

REFERAT Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget (2022-2025) d. 09-01-2023

Mødedato Mandag d. 09. januar 2023 kl. 15:30

Mødested Mødelokale 029, Parterre, Slagelse Rådhus

Mødedeltagere Poul Bek-Pedersen, Henrik Brodersen, Anne Bjergvang, Anders
Koefoed, Phillip Westh Weirup, Unnie L. B. Oldenburg, Nicki Ottevig

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Forslag til Lokalplan 319A, Boligområde Øst for indre Skælskør Landevej i Slots Bjergby, og tilhø	4
Forslag til Lokalplan 1276, Byomdannelsesområde ved Sorøvej - etape 2 (B).....	6
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1273, Ungdomsboliger ved Nytorv 13, Slagelse (B).....	8
Ansøgning om byfornyelsesstøtte til istandsættelse af Høve Marks Forsamlingshus (B).....	11
Nyt vejnavn lokalplan 213 Boligområde ved Frankerupvej i Flakkebjerg (B).....	13
Status på den boligsociale helhedsplan 2021-2025 (O).....	15
Gensidig orientering (O).....	18
Input til kommende møder (B).....	19
Godkendelse af referat (B).....	20

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence: Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende dagsordenen.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender dagsorden.

Punkt 2: Forslag til Lokalplan 319A, Boligområde Øst for indre Skælskør Landevej i Slots Bjergby, og tilhørende miljøscreening (B)

22-021993

Beslutning

At 1: Anbefales til Byrådets godkendelse.

At 2: Anbefales til Byrådets godkendelse.

At 3: Det anbefales, at der holdes borgermøde d. 22. februar kl. 17.00.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Forslag til Lokalplan 319A, Boligområde Øst for indre Skælskør Landevej i Slots Bjergby, og tilhørende miljøscreening skal vedtages og fremlægges i 4 ugers offentlig høring.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Byrådet beslutter, at Forslag til Lokalplan 319A, Boligområde Øst for indre Skælskør Landevej i Slots Bjergby, vedtages til fremlæggelse i 4 ugers offentlig høring.

2. at Byrådet beslutter, at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages.

3. at Byrådet beslutter, at borgermøde afholdes på Slagelse Rådhus den 15. eller 16. februar 2023 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00.

Sagens indhold

Den 28. november 2022 besluttede Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget at igangsætte udarbejdelse af ændringer til Lokalplan 319, Boligområde Øst for indre Skælskør Landevej i Slots Bjergby.

Formålet med ændringen af lokalplanen er at præcisere, at der ikke må drives andre erhvervstyper end liberalt erhverv (f.eks. revisor, frisør) i boligområdet.

Ændringerne og tilføjelserne i lokalplanen er markeret med gul.

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen blevet udarbejdet en miljøvurderingsscreening. Der vurderes ikke at forekomme en væsentlig påvirkning af miljøet, hvorfor der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering og miljørapport.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Byrådet kan vælge at vælge at vedtage Forslag til Lokalplan 319A, Boligområde Øst for indre Skælskør Landevej i Slots Bjergby sende det i 4 ugers offentlig høring. Derved opfyldes Planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.
2. Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde, at den eksisterende lokalplan stadig er gældende og det vil være muligt at drive erhvervstyper, der ikke er hjemmehørende i boligområder.
3. Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at fremlægge planforslaget i 4 ugers offentlig høring.

Vurdering

Ændringen af lokalplanen skal sikre, at områdets beboere ikke bliver generet af erhvervsaktiviteter inden for boligområdet.

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående, at lokalplanforslaget vedtages og sendes i 4 ugers offentlig høring.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Hvis lokalplanforslaget sendes i offentlig høring, vil Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Byrådet blive forelagt en endelig lokalplan efter høringsperiodens udløb.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 319A og tilhørende miljøscreening

Punkt 3: Forslag til Lokalplan 1276, Byomdannelsesområde ved Sorøvej - etape 2 (B)

22-000989

Beslutning

At 1: Anbefales til Byrådets godkendelse.

At 2: Anbefales til Byrådets godkendelse.

At 3: Det anbefales, at der holdes borgermøde d. 22. februar kl. 18.00.

Bygherre bedes redegøre for den fremtidige vejbetjening i forbindelse med udbygning af området.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Forslag til Lokalplan 1276, Byomdannelsesområde ved Sorøvej - etape 2 og miljøscreening, skal vedtages og fremlægges i 4 ugers offentlig høring.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Byrådet beslutter, at Forslag til Lokalplan 1276, Byomdannelsesområde ved Sorøvej - etape 2 vedtages til fremlæggelse i 4 ugers offentlig høring

2. at Byrådet beslutter, at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages

3. at Byrådet beslutter, at borgermøde afholdes på Slagelse Rådhus d. 15. eller 16. februar 2023 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00

Sagens indhold

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 31. januar 2021 at igangsætte lokalplanlægning for en ny etagebebyggelse langs Sorøvej. Området er i dag omfattet af Lokalplan 1211, Byomdannelse ved Sorøvej i Slagelse, hvis formål var at omdanne et tidligere erhvervsområde til et bynært boligområde i den østlige del af Slagelse. Lokalplanen udstikker rammerne for området men giver ikke byggeret. Forslag til Lokalplan 1276 er udarbejdet som en byggeretsgivende lokalplan for etape 2 af omdannelsen.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af en ny etageejendom i 4,5-5,5 etager ud til Sorøvej med mulighed for liberalt erhverv og mindre butikker i stueetagen og i alt mellem 30-45 lejligheder på de øvrige etager. Stueetagen kan også indrettes til boliger. Bygningen kommer til at ligge som nabo til bebyggelsen på Sorøvej 9 opført i 2,5 etager.

Stueetagen vil fremstå pudset eller som blank mur, og de øvrige etager vil fremstå med skiffer eller facadeplader i mørke farver. Variationen i bygningshøjden markeres i stueetagen ved at lade facaderne fremstå i forskellige farver. Den øverste etage udformes med kviste og mørk tagbeklædning med tagpap. På den øverste etage etableres altaner på bygningens nordside.

Der etableres et samlet fælles friareal for eksisterende bebyggelse på Sorøvej 9 og kommende bebyggelse på Sorøvej 11. Friarealet omfatter opholdsarealer, legeplads, træer og buske.

Området vejbetjenes fra Gl. Holbækvej. Der skal etableres min. 1,5 p-pladser pr. etagebolig. Heraf skal min. 1,0 anlægges. De resterende p-pladser udlægges nord for bebyggelsen og skal anlægges ved behov. Til erhverv skal der etableres min. 1,0 p-plads pr. 50 m² bruttoetageareal.

Der er udarbejdet en miljøscreening i tilknytning til lokalplanforslaget. Samlet set vurderes der ikke at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til Lokalplan 1276, Byomdannelsesområde ved Sorøvej - etape 2 og dermed sende det i 4 ugers offentlig høring. Derved opfyldes Planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.
2. Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde, at den påtænkte bebyggelse ikke kan opføres.
3. Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at fremlægge planforslaget i 4 ugers offentlig høring.

Vurdering

Med en placering ud til Sorøvej, som er østlig indfaldsvej til Slagelse, er området det første og sidste man ser, når man kører ind og ud af Slagelse by, hvorfor området fungerer som et slags visitkort for byen.

Med ombygningen af Sorøvej 9A blev der taget hul på første etape af hele omdannelsen af det tidligere erhvervsområde på den nordlige side af Sorøvej. Det er oplagt at fortsætte denne udvikling med en etape længere mod øst, så der skabes en moderne og tidssvarende bebyggelse ud til Sorøvej, som bindes op på resten af byen og forskønner området yderligere, så Sorøvej fremstår som en præsentabel indgang til byen fra øst.

Den nye bebyggelse planlægges i op til 4,5 og 5,5 etager i tråd med eksisterende rammelokalplan for området (Lokalplan 1211).

Administrationen anbefaler, at lokalplanforslaget sendes i 4 ugers offentlig høring.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Administrationen vurderer, at der kan opstå farlige situationer, hvor stiforbindelsen mellem Gl. Holbækvej og Sorøvej møder adgangsvejen til byomdannelsesområdet. Cyklister på stien kan opnå en forholdsvis høj hastighed, da terrænet falder fra Sorøvej og ned mod Gl. Holbækvej. Kommunen bør derfor foretage en trafiksikkerhedsvurdering ved en udvidet anvendelse af adgangsvejen til byomdannelsesområdet inden ny bebyggelse tages i brug. Der kan komme udgifter til ombygning eller justering af den kommunale cykelsti.

Sagens videre forløb

Hvis lokalplanforslaget sendes i offentlig høring, vil Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Byrådet blive forelagt en endelig lokalplan efter høringsperiodens udløb.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 1276, Byomdannelsesområde ved Sorøvej i Slagelse - etape 2

Punkt 4: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1273, Ungdomsboliger ved Nytorv 13, Slagelse (B)

21-090182K

Beslutning

Anbefales til Byrådets godkendelse.

A og O kunne ikke tilslutte sig indstillingen på grund af manglende parkeringspladser.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Lokalplan 1273 skal vedtages endeligt, med de ændringer der fremgår af hvidbogen.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Byrådet beslutter, at Lokalplan 1273, Ungdomsboliger ved Nytorv 13, Slagelse vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen.

Sagens indhold

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på deres møde den 5. september 2022 under pkt. 9 at vedtage Lokalplan 1273 som forslag og sende det i 4 ugers offentlig høring.

Lokalplan 1273 giver mulighed for etablering af et nyt sidehus i baggårdsmiljøet mellem Rådhuspladsen, Nytorv og Casinotorvet. Bebyggelsen planlægges etableret i op til 4 etager med ca. 25 små boliger tiltænkt studerende. Lejlighederne planlægges opført med et nettoareal på maks. 45 m². Op til 3 lejligheder i bebyggelsen kan dog opføres på maks. 70 m², for at give mulighed for boliger til studerende med børn og unge par. Adgang til boligbebyggelsen sker fra Rådhuspladsen via en port.

Bebyggelsen planlægges opført med facader beklædt med lodretstående trælameller og store horisontale vinduesbånd, der sikrer tilstrækkeligt lysindfald i boligerne. Projektet har fået titlen "Nytorvs grønne gårdhave", da der arbejdes med at skabe en bebyggelse og gårdmiljø, der fremstår mere frodigt end det nuværende grå gårdrum. For at opnå et grønt udtryk etableres en lille gårdhave defineret af trælameller, klatreplanter og enkelte træer. Klatreplanterne etableres op af bebyggelsens facade, samt diverse hegn og skure for at begrønne væggene i rummet. Gårdhaven planlægges etableret med belægningssten, for at skabe et hyggeligt udemiljø, med fri bevægelighed for gående, samt mindre bede der skal gives en frodig karakter. Tage og overdækninger på skure og cykelparkering planlægges etableret som grønne tage med sedum.

Bebyggelsen får udover den lille gårdhave også adgang til en fælles tagterrasse med udgang fra 4. etage samt evt. et fællesrum i eksisterende kælderlokaler.

I den sydlige del af lokalplanområdet omdannes en mindre del af et eksisterende butikslokale til 2 ungdomsboliger i ét plan.

Der etableres 4-5 parkeringspladser på terræn. Heraf er 4 parkeringspladser reserveret til beboerne i Nytorv 13B. Der etableres ingen p-pladser til ungdomsboligbebyggelsen i stedet kan bygherre indbetale til kommunens parkeringsfond eller selv etablere parkeringspladserne på et andet egnet område i nærområdet.

Slagelse Kommune har i løbet af den offentlige høring modtaget 12 høringssvar. Høringssvarene omhandler boligtype, lys- og skyggeforhold, parkering, trafik, adgangsforhold, støj, affald, påvirkning af eksisterende forhold, indkigsgener, tæthed, friareal, beplantning og bygningshøjde.

Høringssvarene har givet anledning til følgende ændringer i lokalplanen:

- Der er tilføjet et bilag med skyggediagrammer.
- Der er tilføjet en illustration, der viser parkering og adgangsforhold.
- Det er tilføjet som et formål med lokalplanen, at bebyggelsen og området fremstår grønt og frodigt.
- Det er specificeret i § 9.9, at renovation skal afskærmes med lamelhegn.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplan 1273 med de foreslåede ændringer. Derved skabes plangrundlaget for en ny ungdomsboligbebyggelse centralt i Slagelse.
2. Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1273 endeligt. Derved vil den påtænkte bebyggelse ikke kunne opføres.
3. Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planen, som en del af den endelige vedtagelse.

Vurdering

Lokalplanen bidrager til en fortsat fortætning af bymidten. Med bebyggelsen etableres et intimt ungdomsboligmiljø med en attraktiv beliggenhed og flere muligheder for fællesskab i de forskellige frirum tilknyttet bebyggelsen. Bebyggelsen vil med sin placering i et baggårdsmiljø og udelukkende østvendte vinduer have begrænset lysindfald. Kvaliteterne ved bebyggelsen vurderes dog at opveje ulemperne ved bebyggelse i en baggård.

Lokalplanområdet anvendes i dag som parkeringsplads for beboerne og de erhvervsdrivende i området. På det afholdte borgermøde blev der givet udtryk for, at der i dag er mulighed for parkering for ca. 18 biler. Med den planlagte bebyggelse vil parkeringspladserne blive fjernet og erstattet af 4-5 p-pladser, hvor de 4 er reserveret til beboerne i Nytorv 13B. Parkering for de nye beboere planlægges etableret gennem Slagelse Kommunes parkeringsfond. De fleste høringssvar er kritiske i forhold til, at de eksisterende p-pladser fjernes. To af høringssvarene er desuden skeptiske overfor parkeringsfonden, idet de ærgrer sig over, at fonden pt. ikke har resulteret i nye p-pladser. Når der ikke etableres p-pladser med parkeringsfondens midler, er Slagelse Kommune forpligtet til at tilbagebetale de indbetalte beløb efter 5 år.

Bygherre er blevet forespurgt om, hvorvidt det er muligt at indarbejde flere parkeringspladser i projektet, men har givet den tilbagemelding, at det ikke vil hænge sammen økonomisk at reducere antallet af boliger. Flere p-pladser vil desuden fjerne muligheden for at skabe et grønt gårdrum.

En hjørnesteen i projektet er, at bebyggelsen skal fremstå grøn. Der arbejdes med grønne materialer i bebyggelsen og beplantning op af facader, hegn og på tage. Flere af de fremsendte høringssvar er kritiske i forhold til den øgede tæthed i gårdmiljøet. For at sikre at bebyggelsens bidrager med kvalitet til gårdmiljøet, er det tilføjet som et specifikt formål med lokalplanen, at bebyggelsen og området fremstår grønt og frodigt.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Lokalplanområdet ligger inden for kommunens parkeringsfundsområde i Slagelse bymidte. Bygherre ønsker potentielt at etablere alle parkeringspladser til den planlagte ungdomsboligbebyggelse gennem parkeringsfonden.

Omkostningerne til etablering af parkeringspladser inden for parkeringsfundsområdet deles af bygherre og kommune, hvor hver part betaler halvdelen af omkostningerne pr. parkeringsbås. P-pladserne vurderes at have en anlægspris på 400.000 kr. pr. plads i et kommende p-hus.

Til de planlagte ca. 25 boliger med en p-norm på 0,7 p-plads pr. ungdomsbolig, vil der være behov for etablering af ca. 18 p-pladser. Dette vil medføre en medfinansiering af kommunen på ca. 3,6 mio. kr.

Kommunen skal etablere parkeringspladserne inden for en periode på 5 år. Hvis p-pladserne ikke etableres inden for denne periode, skal bygherres medfinansiering tilbagebetales.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 1273

Bilag 2 - Hvidbog samlet

Punkt 5: Ansøgning om byfornyelsesstøtte til istandsættelse af Høve Marks Forsamlingshus (B)

21-027355K

Beslutning

Sagen udsat.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan-, og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til om kommunen skal yde støtte til en istandsættelse af Høve Marks Forsamlingshus, beliggende Sorø Landevej 308, 4261 Dalmose.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender, at der ydes støtte til en istandsættelse af forsamlingshuset i en form som ansøgt samt beskrevet i ovenstående vurdering,

Sagens indhold

Bestyrelsen for Høve Marks Forsamlingshus sender ansøgning om byfornyelsesstøtte til istandsættelse af forsamlingshuset.

Forsamlingshuset søger om byfornyelsesstøtte til istandsættelse af ejendommens tag og ydermure. Vedlagte ansøgning beskriver arbejde og omfang. Det fremgår, at istandsættelsesarbejdet vil beløbe sig til 1.920.306 kr. inkl. moms.

Det fremgår af ansøgningen, at forsamlingshuset kun har en mindre kassebeholdning der er låst til andet formål (ca. 20.000 kr.).

Høve Marks Forsamlingshus har i 2020 fået bevilliget byfornyelsesstøtte til murerarbejde, herunder reparation og maling af facader (77.296,25 kr.) De har dog aldrig benyttet/gjort brug af støtten og såfremt forsamlingshuset modtager den ansøgte støtte, annulleres tidligere støttetilsagn.

Høve Mark bad i 2021 Skælskør Bevaringsforening om at udarbejde en SAVE vurdering af forsamlingshuset. SAVE-Vurdering sammen med ejendommens kulturhistoriske beskrivelse er vedlagt. Det fremgår, at såfremt istandsættelserne gennemføres, vil bygningen have SAVE-værdi 4 (bevaringsværdig) Uden istandsættelse er bygningen SAVE 5. Administrationen er enig i bevaringsforeningens vurdering.

Retligt grundlag

Byfornyelseslovens §§ 22 og 26 og i bekendtgørelse nr. 144 af 21.02.2020 om støtteberettigede udgifter til bygningsfornyelse og udbud af bygge- og anlægsarbejder efter lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at yde støtte med op til 100 % såfremt det er dokumenteret, at projektet ellers ikke kan gennemføres.
2. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har også mulighed for at yde støtte med en mindre % sats. Ifølge bestyrelsen vil projektet ikke kunne gennemføres. Ud fra de foreliggende oplysninger fra forsamlingshuset vurderer administrationen, at det er dokumenteret, at forsamlingshuset ikke selv har midler, der kan indgå i projektet
3. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at yde støtte til renovering af ejendommen.

Vurdering

Formålet med byfornyelsesmidler er bl.a. at sikre attraktive landmiljøer. Istandsættelse af landsbyernes forsamlingshuse kan ses som et af flere redskaber til at sikre udvikling, især af de mindre byer og landområderne generelt, idet forskønnelseeffekter, samlet brugbarhed og fællesskaber kan være med til at tiltrække nye beboere og dermed være med til at sikre grundlaget for mange af landsbyens funktioner.

Administrationen anbefaler generelt, at støtte til istandsættelse skal sikre, at bygningens originalitet og arkitektoniske værdi bevares eller højnes, og der stilles derfor krav til udførelse og materialer. Skælskør Bevaringsforenings SAVE-vurdering er vedlagt som bilag. Den samlede konklusion peger på, at bygningen noteres som bevaringsværdige, såfremt der ydes støtte.

Forsamlingshuset er beliggende i det åbne land og det er Høve Valgmenighed som driver og opretholder forsamlingshuset som almennyttigt forsamlingssted. En istandsættelse af huset vil sandsynligvis komme mange brugere til gode både fra den omkringliggende egn, men også andre som er interesseret vil kunne benytte faciliteterne. På den baggrund vil det være formålstjenesteligt at yde støtte til huset der inviterer til samlingssted for flere af kommunens borgere.

Bestyrelsen har indhentet 2 tilbud forud for ansøgningen. Det billigste er vedlagt, men fordi istandsættelse summen er over 1 mio. kr. skal arbejdet udbydes i konkurrence og bestyrelsen skal have en uvillig rådgiver på opgaven (jf. Byfornyelseslovgivning). Der er i det fremsendte budget afsat midler til rådgiver. Udbuddet skal omfatte mindst 3 firmaer, og det er hensigtsmæssigt at mindst et af dem bør være udenfor kommunen.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ejendommen vil med sin beliggenhed kunne opnå byfornyelsesstøtte fra Landsbypuljen. Staten vil medfinansiere 60 % af kommunens udgifter. Hvis der ydes støtte på 100 % til forbedringsarbejder på ejendommen vil det, når refusionen fra staten fratrækkes, betyde en udgift for kommunen på maks. 768.123 kr. ekskl. moms.

Slagelse har i alt 11.916.091 mio. kr. statslige midler til disposition. Af disse ligger 1,25 mio. kr. på statens Ramme til Landsbyfornyelse 2020. Kommunens frist for at disponere midlerne udløber 31.3.23.

Status på kommunens byfornyelsesmidler januar 2023: 700.000 kr er ikke disponeret.

Hvis projektet godkendes er alle kommunens byfornyelsesmidler disponeret. Det betyder at flere kommende projekter (bilag 4) kan først igangsættes i 2024, hvor der er 928.000 kr på anlægskontoen.

Sager som kondemnering og genhusning, hvor kommunen som myndighed har pligt til at handle på, vil fortsat skulle finansieres.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Oprindeligt tag

Bilag 2 - SAVE Høve

Bilag 3 - Ansøgning

Bilag 4 - Projekter som venter

Punkt 6: Nyt vejnavn lokalplan 213 Boligområde ved Frankerupvej i Flakkebjerg (B)

22-022954

Beslutning

Udvalget godkender vejnavnet Skrivergårdstøften.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal træffe beslutning om ét nyt vejnavn i lokalplan 213 - Boligområde ved Frankerupvej i Flakkebjerg.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget træffer beslutning om ét nyt vejnavn; Skrivergårdstøften.

Sagens indhold

Vejnavne og adresser fastsættes under hensyntagen til at borgere, myndigheder, forsyningsvirksomheder, ulykkesberedskab og andre, på lettest mulige måde kan orientere sig, f.eks. ved brug af navigationssystemer og finde frem til den pågældende vej, ejendom, bygning, indgangsdør, bolig- eller erhvervsenhed m.v.

Registreringen af de fastsatte vejnavne og adresser har til formål at sikre, at de korrekte oplysninger herom kan stilles til rådighed, på en ensartet måde for borgere, erhvervsliv og den offentlige administration.

Der skal tildeles ét ekstra vejnavn da udstykningen er blevet opdelt med to separate veje/indkørsler, som ikke er vejforbundet med hinanden. Derfor skal der oprettes ét nyt vejnavn, der er omfattet af lokalplan 213 – som skal forsyne den anden del af boligområdet.

Fremtidig adgang til sker via Frankerupvej.

Bygherren har ønske om at den nye vej kommer til at hedde Skrivergårdstøften da denne passer godt sammen med det andet vejnavn og det som området i forvejen kaldes, Skrivergårdsparken, som også er vejnavnet til den anden vej ind til boligområdet.

Der forefindes i dag ikke en vej inden for en radius af 15 km fra lokalplanområdet, som er tildelt vejnavnet: Skrivergårdstøften.

Retligt grundlag

De overordnede regler for vejnavne og adresser findes i Bekendtgørelse af lov om bygnings- og boligregistrering (BBR) §3. De mere præcise regler for vejnavne og adresser findes i §§ 3-4 i Adresseloven og i Bekendtgørelse om vejnavne og adresser (Adressebekendtgørelsen) §§ 3-10.

Handlemuligheder

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalget kan vælge at tildele vejen "Skrivergårdstøften".
2. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at tildele vejen et andet vejnavn.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Luftfoto.

Bilag 2 - Oversigtskort.

Bilag 3 - Illustrationsplan fra lokalplanen.

Punkt 7: Status på den boligsociale helhedsplan 2021-2025 (O)

22-024463

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Kompetence

Økonomiudvalget, Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Økonomiudvalget og Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres om status på den boligsociale helhedsplan ”En fælles indsats” samt udviklingsplanerne for Ringparken og Motalavej.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

At 1. Økonomiudvalget og Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres om status på den boligsociale helhedsplan ”En fælles indsats” samt udviklingsplanerne for Ringparken og Motalavej.

Sagens indhold

Baggrund

Økonomiudvalget bad på mødet den 19.9.22 om en status på den boligsociale helhedsplan.

Den boligsociale helhedsplan for 2021-25 blev besluttet d. 13.9.2021. Status på helhedsplanens arbejde er godkendt i bestyrelsen for helhedsplanen d. 22.11.22.

En helhedsplan skal igangsætte sociale og forebyggende indsatser, der kan medvirke til positiv udvikling i udsatte boligområder. I 2021 udarbejdede Landsbyggefonden, Slagelse Kommune og boligselskaberne en revideret helhedsplan ”En fælles indsats” for perioden oktober 2021 til september 2025. Den nuværende plan indbefatter boligområdet i Sydbyen og Ringparken i Slagelse og Motalavej i Korsør. Helhedsplanens målsætning er at understøtte med indsatser, der spiller sammen med udviklingsplanen om mere blandede by- og boligområder. Kort sagt forebygge at hverken Motalavej, Ringparken eller Sydbyen har en særlig koncentration af social udsathed i fremtiden.

Rammen omkring den aktuelle helhedsplan

I budgettet for den Boligsociale Helhedsplan 2021-2025, er der afsat 33,136 mio. kroner, hvoraf Landsbyggefonden bidrager med 22,5 mio. kroner, boligforeningerne med 3,917 mio. kroner og Slagelse Kommune medfinansierer 6,719 mio. kroner med medarbejderressourcer og aktiviteter der understøtter de fire indsatsområder: *Uddannelse og Livschancer, Beskæftigelse, Sammenhængskraft og Medborgerskab samt Kriminalitetsforebyggelse.*

I praksis betyder det, at kommunale aktører befinder sig fysisk ude i de 3 boligområder, hvor de arbejder målrettet med indsatser, der understøtter de strategiske forpligtigelser i den boligsociale helhedsplan i et tæt samarbejde med helhedsplanens øvrige medarbejdere og andre samarbejdspartnere:

- Skoler og dagtilbud arbejder på at forbedre børn og unges livschancer og uddannelsesmuligheder gennem indsatser der baserer sig på inddragelse af hele familien. Herunder tilbydes lektiecafeer, som et ekstra tilbud.
- I forhold til det kriminalitetsforebyggende, arbejder KPE (Kriminal Præventiv Enhed i Slagelse Kommune) på at forebygge kriminalitet i områderne gennem blandt andet sportsaktiviteter og fritidsjobs med den hensigt, at give børn og unge mulighed for at opnå sunde livsvaner/livsmestring, gennem sjove og lærerige fritidsaktiviteter.

- I beskæftigelsesdelen, arbejder en boligsocial jobkonsulent med base i Jobcenter Slagelse og i de 3 boligområder målrettet med, at få områdernes beboere 30+ år i arbejde. Herunder arbejder medarbejderen med en frivillig mentorindsats, for etniske minoritetskvinder i samarbejde med KVINFORM, mhp., at få denne målgruppe tættere på arbejdsmarkedet. Og derudover foregår der fremskudt uddannelsesvejledning i områderne fra UU-vejlederne i Ungeenheden.

En mere detaljeret beskrivelse af aktiviteterne indenfor hvert af de 4 indsatsområder kan læses i bilag 1 ”Udvikling på aktivitetsniveau”.

Status på den boligsociale helhedsplan

Nedenstående er essensen af status fra oktober 2022. Denne status kan ses i sin helhed i bilagene.

- Samlet set er det vurderingen, at det boligsociale helhedsplanssamarbejde lever godt op til de opstillede mål, milepælsplaner mv. for alle fire indsatsområder.
- Stort set alle aktiviteter leverer den kvalitet og volumen, som aftaleparterne håbede og forventede ved udfærdigelsen af den boligsociale helhedsplan. I flere tilfælde overstiger aktiviteterne endda forventningerne.
- Slagelse Kommune er i denne sammenhæng i gang med at justere beskæftigelsesindsatsen ud fra de givne mål og indgåede aftaler, herunder at understøtte det beskæftigelsesrettede arbejde ind i helhedsplanen.
- Økonomisk set udvikler det godkendte budget sig også som forventet.

En mere detaljeret status på de konkrete aktiviteter indenfor de 4 indsatsområder kan ses i bilag 1 ”Udviklingen på Aktivitetsniveau”.

Status på udviklingsplaner

Med ghettopakken fra 2018 blev Ringparken i Slagelse og Motalavej i Korsør defineret som hårde ghettoområder. I den forbindelse blev områderne underlagt krav om udarbejdelse af udviklingsplaner, der skal nedbringe antallet af almene boliger i områderne.

I Ringparken må der maksimalt være 40 % almene familieboliger i 2030. Udviklingsplanen peger på flere strategiske greb for at nedbringe andelen, herunder frasalg af boliger (er effektueret), nedrivning af boliger, opførelse af nye, private boliger samt opførelse af udadvendte funktioner, der kan skabe ny tiltrækning til området.

Byrådet har i oktober 2022 godkendt en lokalplan, der skal muliggøre realiseringen af første del af omdannelsen i den vestlige del af Ringparken med opførelse af private og almene ungdomsboliger samt blandede etageboliger. De første ungdomsboliger forventes realiseret i 2023.

Primo 2023 vil der blive igangsat lokalplanlægning for den resterende del af Ringparken med henblik på at kunne realisere de øvrige etaper af omdannelsen. I den proces vil der også blive taget stilling til niveauet af borgerinddragelse, så det sikres, at de tiltag, der skal understøtte en ny tiltrækning til området, er forankret lokalt i området.

På Motalavej arbejdes der med et andet strategisk greb, der alene handler om at reducere antallet af almene familieboliger. Kravet er, at der, for Motalavej samlet set, maks. må være 58 % almene familieboliger i 2030. Det betyder, at Afdeling 35, de fire karréer nord for Motalavej, skal reduceres med i alt 164 almene familieboliger. Dette gøres strategisk i fire etaper. Første etape starter forventeligt i den vestlige ende i 2024, og sidste etape i øst afsluttes forventeligt i 2028. Når omdannelsen er gennemført, vil de fire karréer fremstå med ny og varierende arkitektur, nye boligtyper og renoverede boliger.

Særligt vedr. Status på beboerinddragelse

Beboerinddragelsen foregår – udover ad hoc deltagelse i områderne – primært via de lokale følgegrupper, der mødes årligt med bestyrelsen. De lokale følgegrupper bringer således beboerperspektiver ind til bestyrelsen, som kan handle herpå. På sidst afholdte møde i september blev der fra alle tre grupper tilkendegivet stor tilfredshed med den boligsociale helhedsplan, og der kom ingen forslag til forbedringer, ændringer eller nye aktiviteter.

Derudover har der været særlige processer for beboerinddragelse i forbindelse med de fysiske udviklingsplaner for områderne i Motalavej og Ringparken.

For så vidt angår Motalavej har beboerne været involverede dialogisk siden 2020 og stemte udviklingsplanerne igennem i juni 2022 med signifikant flertal.

For så vidt angår Ringparken er der lavet en procesplan der rækker frem mod sommer 2023, som også har fokus på beboerinvolvering. 27. september blev der afholdt en workshop, hvor man havde direkte dialog med beboerne i området. Derudover afholdt man i oktober et fremtidsværksted for børn og unge for at sikre deres involvering også.

Der henvises uddybende vedr. beboerinddragelse til bilag 2, 3 og 4.

Retligt grundlag

Den boligsociale helhedsplan 2021-2025.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Udviklingen på aktivitetsniveau - Okt. 2021- Sep. 2022

Bilag 2 - Beboerinvolvering i Ringparken vedr. fysisk hhp - nov 22

Bilag 3 - Beboerinvolvering på Motalavej vedr. fysisk hhp - nov 22

Bilag 4 - Procesgrafik - Beboerinvolvering i Ringparken vedr. fysisk helhedsplan - nov 22

Punkt 8: Gensidig orientering (O)

Beslutning

Besparelse i forhold til opsætning og nedtagning af badebroer.

Busdrift og fribusser.

Møde om kommuneplan.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalgets medlemmer og administrationen orienterer om aktuelle henvendelser, tiltag, projekter m.m.

1. Orientering fra udvalgsformand
2. Orientering fra udvalgsmedlemmer
3. Orientering fra administrationen

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan oversigt jan 23.

Punkt 9: Input til kommende møder (B)

Beslutning

Intet.

Sagsfremstilling

Kompetence

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte eventuelle input til emner eller dagsordenpunkter, som ønskes behandlet på kommende møder.

-

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter eventuelle input til emner eller dagsordenpunkter, som ønskes behandlet på kommende møder.

Punkt 10: Godkendelse af referat (B)

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence: Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende referatet.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender referatet.