

REFERAT Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget (2018-2021) d. 06-05-2019

Mødedato Mandag d. 06. maj 2019 kl. 12:30

Mødested Repræsentationslokalet, Slagelse Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Byggesagsområdet (O).....	4
Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O).....	5
Bedre mobil- og bedbåndsdækning i Kommunen (B).....	7
Anmodning om opstart af lokalplan for indretning af beboelse i nedlagt hospital på Tingstien 1A og	10
Udviklingsplan for Ringparken i Slagelse (B).....	12
Udviklingsplan for Motalavej i Korsør (B).....	18
Prioritering af udviklingstiltag på strande (B).....	23
Budgetopfølgning 2 for 2019 - Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget (B).....	28
Genoptagelse: Krav til sikkerhedsstillelse ved byggemodning af Vejsgårdtoften (B).....	30
Danasvej - separatkloakering - tillæg 1 til spildevandsplan 2019 (B).....	34
Politik for miljøregulering af virksomheder og landbrug (B).....	36
Eventuelt (D).....	39

Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsnr.: 330-2017-90230

Dok.nr.: 330-2019-166907

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at dagsorden godkendes.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. maj 2019:

Fraværende:

Godkendt.

Byggesagsområdet (O)

Sagsfremstilling

2. Byggesagsområdet (O)

Sagsnr.: 330-2017-90230

Dok.nr.: 330-2019-188286

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

På udvalgs møde den 05. november 2018 ønskede udvalget en drøftelse af retningslinjer for byggesagsbehandling.

Administrationen gennemgår byggesagsbehandlingen med henblik på udarbejdelse af politik for området.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. **at** gennemgang tages til efterretning og drøftes, med henblik på udarbejdelse af en politik for byggesagsområdet.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. maj 2019:

Fraværende:

Taget til efterretning.

Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O)

Sagsfremstilling

3. Orientering fra udvalgsmedlemmer og administration (O)

Sagsnr.: 330-2017-90230

Dok.nr.: 330-2019-166957

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Orientering fra Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik.

Baggrund

Orientering fra Administrationen:

Der er fremsendt ønsker om punkter fra Steen Olsen (A), Anne Bjergvang (A) og Jørgen Grüner (F).

Der eftersendes en mail om punkterne inden udvalgs mødet. Mailen vedhæftes referatet.

Følgende punkter tages specifik op:

- Kort opfølgning på punkterne
- Opfølgning på Bymidtegruppemødet i Skælskør d. 9 april 2019
- Status Tude å
- Færge drift og nedsættelse af takster

Orientering fra Udvalgsformanden:

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at Orienteringen tages til efterretning.

Bilag

330-2019-179039	Masterplan - maj
330-2019-188649	Mailliste maj
330-2019-185532	Afgørelser fra andre instanser

330-2019-191212	Lokalplanoversigt maj 19 MPL
330-2019-197576	Kopi af Kystsikring af lossepladsen ved Korsør Nor
330-2019-197577	Kopi af Større periodiske drift og vedligeholdelse færger
330-2019-197578	Kopi af Økonomirapport 2019
330-2019-197579	Kystsikring af lossepladsen ved Korsør Nor
330-2019-197580	Opfølgning på pkt. 3 Orientering udvalgmøde mandag
330-2019-197581	Opsamling på brainstorm_temamøde om Skælskør Havn 22 marts
330-2019-197582	Referat 9. april 2019
330-2019-197583	SV opfølgning på pkt. 3 orientering udvalgmøde mandag
330-2019-197584	SV oplæg til procedure - tak emner herfra til næste møde
330-2019-197586	svr på Steen Olsens spørgsmål af 24. april

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. maj 2019:

Fraværende:

Der er fremsendt ønsker om punkter fra Steen Olsen (A), Anne Bjergvang (A) og Jørgen Grüner (F).

Der henvises til mail af 4.5 som vedhæftes referatet.

Steen Olsen (A) orienterede fra Bymidtegruppen i Skælskør vedr. højvandssikring og indstillede at projektet tages op. Det samme gør sig gældende vedr. helhedsplan/lokalplan for byområdet v. Skælskør.

På junimødet sættes et punkt på dagsordenen om kystsikring generelt og helhedsplan for Skælskør Havneområde.

Anne Bjergvang (A) tog spørgsmål om takstnedsættelse op på færgedriften. Der tages en sag på junimødet om færgernes økonomi m.v.

Anne Bjergvang (A) rejste endvidere spørgsmål om måger på Karolinevej.

Bedre mobil- og bredbåndsdækning i Kommunen (B)

Sagsfremstilling

4. Bedre mobil- og bredbåndsdækning i Kommunen (B)

Sagsnr.: 330-2018-46839

Dok.nr.: 330-2019-187798

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Med baggrund i den seneste udvikling, skal Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget tage stilling til, om kommunen skal iværksætte konkrete tiltag med henblik på at kommunen investerer i såkaldt passiv infrastruktur, herunder mobilmaster i områder hvor der kan være "huller" i mobil- og bredbåndsdækningen.

Baggrund

Energistyrelsen har i perioden 2017 -2019 gennemført auktioner i forhold til mobilselskaberne på 700, 900, 1800 og 2300 mhz. frekvensbåndene. Formålet er at sikre bedst mulig mobildækning i konkrete områder af DK.

Ultimo marts 2019 er der afholdt møde med teleindustriens rejsehold med repræsentanter fra mobilselskaberne mhp. at afdække betydningen for kommunen, og hvorledes kommunen i et tættere samarbejde med teleindustrien kan eksekvere nationale strategier og målsætninger for bedre mobil- og bredbåndsdækning mv.

Teleselskaberne har således tilkendegivet på mødet, at de som følge af auktionerne har planer om at opsætte 13 nye master til forbedring af mobil- og bredbåndsdækningen i kommunen. Kommunen er pt. i nærmere dialog omkring de konkrete lokationer for mobilmasterne.

Det er naturligvis en positiv udvikling, men det er administrationens vurdering at der fortsat kan være "huller" i mobildækningen.

Seneste erfaringer fra enkelte andre kommuner viser, at det er muligt i tæt samarbejde med teleindustrien og andre aktører, at kommunen kan investere i såkaldt passiv infrastruktur, herunder etablering af mobilmaster, der ejes af kommunen. Det forudsætter dog bl.a. at:

- Kommunen er leverandør- og teknologineutral
- Det er markedskræfterne der løfter opgaven med at imødekomme de nationale og lokale strategier og målsætninger om bedre mobil- og bredbåndsdækning.

Teleindustriens rejsehold har tilkendegivet, at de vil være imødekommende overfor kommunen, hvis den vælger at investere i passiv infrastruktur, herunder mobilmaster på steder hvor markedet ellers ikke har planer eller umiddelbar interesse i at opsætte mobilmaster.

Med de gennemførte auktioner og de forudsatte nye masteplaceringer i Slagelse, har kommunen således nu et konkret grundlag og muligheder for at supplere med investeringer i passiv infrastruktur, med egne mobilmaster på udvalgte lokationer, hvor der ellers vil være dårlige dækningsforhold.

Der bør derfor gennemføres nye målinger af dækningsforhold og -behov i kommunen i løbet af 2019, da de seneste målinger er fra 2014 og ikke giver et opdateret overblik.

MPL- udvalget orienteres nærmere i løbet af 2019 når der er konkret nyt vedr. evt. kommende masteplaceringer, muligheder og vilkår for samarbejde vedr. opsætning af egne mobilmaster mv.

Handlemuligheder

- Dårlige dækningsområder skal kortlægges
- Der rettes henvendelse til relevante aktører, mhp. at klargøre/planlægge proces, model, betingelser mv. for at kommunen investerer i mobilmaster og som mobiloperatørerne forpligter sig til at anvende.
- Der gennemføres høringer hos relevante aktører og interessenter.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Der er afsat 4 mio. kr. til IT i landdistrikter/mobil samt 1.6 mio kr. til evt. opsætning af master.

Udgift på ca. 50.000 kr. til kortlægning af dækning finansieres indenfor anlægsrammen, hvortil der tidligere er givet anlægsbevilling.

Øvrige økonomiske og personalemæssige konsekvenser skal afdækkes nærmere i samarbejde med relevante aktører.

Konsekvenser for andre udvalg

Erhvervs- og Teknikudvalget.

Indstilling

Økonomidirektøren indstiller,

1. at handlemulighederne iværksættes.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. maj 2019:

Fraværende:

Godkendt.

Udvalget ønsker en styrkelse af området med en tidsbegrænset projektstilling med afsæt i de tidligere frigivne midler. Bevillingssag følger senere i 2019.

Anmodning om opstart af lokalplan for indretning af beboelse i nedlagt hospital på Tingstien 1A og 1B

Sagsfremstilling

5. Anmodning om opstart af lokalplan for indretning af beboelse i nedlagt hospital på Tingstien 1A og 1B

Sagsnr.: 330-2019-23950

Dok.nr.: 330-2019-136260

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan for en ændret anvendelse af ejendommen Tingstien 1A og 1B i Rude skal sættes i gang. Ejeren ønsker at indrette tidligere hospital til boligformål.

Baggrund

Ejer ansøger om en lokalplan med henblik på at ændre ejendommens anvendelse og i stedet indrette ejendommen til boligformål med henblik på udlejning.

Ejendommen har et grundareal på ca. 1500 m² og rummer i dag to lejligheder (Tingstien 1B) og en del af et gammelt nedlagt hospital (Tingstien 1A). Ejer påtænker at indrette to nye beboelseseenheder indenfor den eksisterende bygning. Ejendommen vil således huse 4 lejemål i alt.

Vejadgang til ejendommen sker fra Tingstien.

Ejendommen er i dag omfattet af kommuneplanramme 15.D1 og Lokalplan 04-00.11 der begge udlægger ejendommen til offentligt formål.

En ny lokalplan forudsætter derfor et kommuneplantillæg.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5. Tillæg til kommuneplanen tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Handlemuligheder

Miljø- Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen og tilhørende kommuneplantillæg sættes i gang.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at den ønskede boligbebyggelse ikke kan realiseres.

Vurdering

Der er tale om en eksisterende ejendom der ligger forholdsvis synligt fra Tingstien og Østervej. Ejendommen bærer præg af boligejendom og administrationens vurdering er, at ejendommen med fordel kan ændres til at være beboelsesejendom. Grundarealet og de aktuelle forhold på ejendommen bevirker endvidere, at der kan indrettes det fornødne antal af parkeringspladser. Endvidere er der mulighed for indretning af udeopholdsarealer på grunden og i bygningsmassen.

På baggrund af ejers oplysninger er det administrationens vurdering er, at lokalplanlægningen med fordel vil kunne igangsættes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. **at** Lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg sættes i gang,

Bilag

330-2019-165243	Bilag - Foto af Tingstien 1A og 1B
330-2019-165267	Bilag - Anmodning

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. maj 2019:

Fraværende:

Godkendt.

Udviklingsplan for Ringparken i Slagelse (B)

Sagsfremstilling

6. Udviklingsplan for Ringparken i Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2018-68374

Dok.nr.: 330-2019-145597

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal beslutte, om udviklingsplanen for Ringparken i Slagelse skal godkendes.

Baggrund

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget, Social- og Beskæftigelsesudvalget og Økonomiudvalget blev på møder i december 2018 orienteret om igangsætning af udviklingsplaner for Ringparken i Slagelse og Motalavej i Korsør.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget blev orienteret, da udviklingsplanerne vedrører ny planlægning for områderne.

Social- og Beskæftigelsesudvalget blev orienteret, da udmøntningen af udviklingsplanerne kan have konsekvenser for den boligsociale indsats.

Økonomiudvalget blev orienteret, da udvalget har den koordinerende rolle i forbindelse med ghettoaftalen. Der er efterfølgende nedsat et §17, stk. 4 udvalg, der skal rådgive Økonomiudvalget i opgaver i relation til ghettoaftalen.

Erhvervs- og Teknikudvalget får sagen om udviklingsplanen for Ringparken til behandling, da der sideløbende med og i relation til udviklingsplanen arbejdes på en infrastrukturansøgning, der i øjeblikket er til behandling hos Landsbyggefonden.

Børne- og Ungeudvalget får sagen om udviklingsplanen for Ringparken til behandling, da udmøntningen af udviklingsplanen kan have konsekvenser for dagtilbud og skoleforsyningen.

Der blev afholdt temamøde i Økonomiudvalget og for Byrådet den 9. april 2019, hvor boligorganisationerne præsenterede tankerne bag indholdet i udviklingsplanerne for henholdsvis Motalavej i Korsør og Ringparken i Slagelse.

I forlængelse af ghettoaftalen trådte ny lov om almene boliger i kraft den 1. december 2018. Ringparken i Slagelse opfylder lovens § 61 a, stk. 2, hvorfor Ringparken defineres som et ghettoområde. Ringparken i Slagelse er et større, alment boligområde 1 km nord for Slagelse bymidte bestående af 24 boligblokke og 868 almene familieboliger med i alt omkring 2.000 beboere.

Da Ringparken har optrådt på ghettolisten fire år i træk, defineres Ringparken som et hårdt ghettoområde. Ghettolisten opdateres én gang årligt og baseres på 5 kriterier, der vedrører andel af ikke-vestlige indvandrere, uddannelsesniveau, indkomst, beskæftigelse og kriminalitet. Et område optages på ghettolisten, hvis andelen af ikke-vestlige indvandrere overstiger 50 %, og to af de fire øvrige kriterier er opfyldt.

For hårde ghettoområder skal boligorganisationen og kommunalbestyrelsen, jf. § 168 a i lov om almene boliger, udarbejde en udviklingsplan, der som sit mål har at nedbringe andelen af almene familieboliger til højst 40 % af alle boliger i det pågældende hårde ghettoområde senest i 2030.

I udviklingsplanen skal Slagelse Kommune i samråd med boligorganisationerne FOB og SAB beskrive, hvilke tiltag der skal gennemføres for at opfylde kravene om de 40 %. Udviklingsplanen skal sendes til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen senest den 1. juni 2019. Udviklingsplanen skal være besluttet af boligorganisationernes øverste myndighed og af kommunalbestyrelsen, inden den sendes til styrelsen.

Loven muliggør, at hårde ghettoområder kan søge om dispensation til en andel, der er højere end 40 %. Byrådet godkendte på møde den 28. januar 2019 dispensationsansøgning for Ringparken. I dispensationsansøgningen blev der ansøgt om at nedbringe andelen af almene familieboliger til 60 % i 2030. Transport-, Bygnings- og Boligministeriet besluttede den 20. februar 2019 at give afslag til dispensationsansøgningen, da ministeriet ikke mente, at det kunne påvises, at salg af ejendommene i Ringparken kun kan ske med tab. Grundlaget for udviklingsplanen er derfor, at andelen af almene familieboliger maks. må være 40 % i 2030.

Siden igangsætning af udviklingsplanerne i december 2018 har Slagelse Kommune og FOB og SAB i samarbejde med FOB's og SAB's rådgivere COWI, Arkitema Architects, Niels Bjørn og Exometric arbejdet på en samlet strategi for en omdannelse af Ringparken frem mod 2030. Udgangspunktet har været visionsoplægget "Ny Ringby 2025 – vejen til et trygt og levende byområde", som blev udarbejdet og præsenteret for byrådet i november 2016. Visionsoplægget indgår som bilag til udviklingsplanen og fremgår som bilag 2 til sagen.

Visionsplanen rummer en plan for en fuldstændig omdannelse af Ringparken fra et isoleret boligområde til tre forskellige og attraktive kvarterer, der hænger naturligt sammen med den omkringliggende by. Visionsplanen rummer fortætning med nye boligtyper, ny arkitektur og nye funktioner, som tiltrækker såvel som fastholder mere ressourcestærke beboere. Og den indeholder en omlægning af infrastrukturen, som sikrer, at Ringparken fremover bliver en naturlig, tryk og attraktiv del af Slagelse. Infrastrukturansøgningen er i øjeblikket til behandling hos Landsbyggefonden.

De tre kvarterer, der er beskrevet i visionsoplægget, er:

- Mini-Manhattan - det urbane kvarter
- Ringriderbyen - det grønne kvarter
- Radiserækkerne - seniorkvarteret

Målet med udviklingsplanen har været at forsøge at omsætte visionen fra Ny Ringby-oplægget til en realiserbar strategi for en omdannelse af Ringparken frem mod 2030.

Udviklingsplanen, som er vedlagt som bilag 1, indeholder:

- en faktuel beskrivelse af boligområdet og boligformerne
- en beskrivelse af fysiske tiltag, der skal iværksættes for at nedbringe andelen af almene familieboliger
- en tidsplan, der viser de vigtigste nedslagspunkter i udviklingsplanen
- en organisering med beskrivelse af samarbejdsflader og ansvar
- en milepælsoversigt med beskrivelse af forventet dokumentation

- forhold vedrørende genhusning af de beboere, der bliver berørt af tiltagene
- en finansieringsskitse

På baggrund af de udarbejdede analyser, som er vedhæftet som bilag, samt tankerne i visionsoplægget og infrastrukturanøgningen, arbejdes der i udviklingsplanen med følgende tiltag for at opnå en andel på 40 % almene familieboliger i 2030:

- Salg af boliger til private
- Ommærkning og omdannelse af mindre almene familieboliger til almene ungdomsboliger
- Nedrivning af boliger
- Fortætning med private boliger, herunder også ungdomsboliger
- Fortætning med almene ungdomsboliger
- Etablering af erhverv (udadvendte offentlige/private funktioner der appellerer til et bredt publikum)

De ovenstående greb finder anvendelse på forskellig vis inden for de tre kvarterer, der er defineret i visionsoplægget. Mængden af fortætning tager udgangspunkt i Exometrics potentialeanalyse af Slagelses boligmarked. I analysen vurderes, at der på baggrund af befolkningsprognosen kan opføres op mod 268 nye, private boliger. Analysen indgår som bilag til udviklingsplanen og fremgår som bilag 3 til sagen.

Udviklingsplanen er ikke nogen detaljeret plan, men en plan, der skal sætte en retning og udgøre rammen og grundlaget for den fysiske helhedsplan, der skal igangsættes via ansøgning til Landsbyggefonden, når først udviklingsplanen er godkendt af ministeriet. Denne proces følger den almindelige procedure for udarbejdelse og implementering af fysiske helhedsplaner, herunder også inddragelse af områdets beboere. Det er også i den fysiske helhedsplan, at den økonomiske ramme fastlægges.

I udviklingsplanen er der angivet en tidsplan, der estimerer, at omdannelsen af Ringparken vil være afsluttet i 2030. Det bemærkes, at udviklingsplanen kan tilpasses eller revideres, hvis de oprindelige forudsætninger viser sig uholdbare.

Retligt grundlag

Lov om almene boliger. Lov om leje af almene boliger. Planloven.

Handlemuligheder

Byrådet kan beslutte at godkende udviklingsplanen for Ringparken i Slagelse. Dermed kan udviklingsplanen fremsendes rettidigt til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen og være grundlag for det videre arbejde med omdannelsen af Ringparken frem mod 2030.

Byrådet kan beslutte ikke at godkende udviklingsplanen for Ringparken i Slagelse. Dermed kan udviklingsplanen ikke fremsendes rettidigt til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Det vil betyde, at Transport-, bygnings- og boligministeren kan meddele FOB og SAB påbud om at afvikle Ringparken. Efter modtagelse af påbud om afvikling skal FOB og SAB og Slagelse Kommune i fællesskab udarbejde en afviklingsplan.

Byrådet har mulighed for at komme med forslag til mindre tilretninger og justeringer til udviklingsplanen med henblik på godkendelse.

Vurdering

Ringparken er for mange af områdets beboere et godt sted at bo. Udgangspunktet for udviklingsplanen har derfor været at finde de rigtige løsninger og de rigtige strategiske greb, så kvaliteten af området øges og ikke forringes.

En omdannelse af Ringparken er en omfattende opgave og kræver en langsigtet horisont. For ikke at sprede tiltagene og indsatsen frem mod 2030 henover hele området, er der i udviklingsplanen arbejdet ud fra en tanke om at koncentrere en større indsats i Mini-Manhattan og Radiserækkerne.

Mini-Manhattan er området tættest på byen i den vestlige ende af Ringparken. Her skal både ske en fortætning, nedrivning og omdannelse af bestående blokke. Det sikrer, at Ringparken fysisk og mentalt kobles bedre på byen, herunder særligt Campus Slagelse og bymidten. Med en udbygning af Campus Slagelse og med Slagelses funktion som uddannelses-by er det vigtigt, at byen kan tilbyde ungdoms- og studieboliger. De nyeste prognoser viser, at der frem mod 2021 vil være et behov for mindst 500 nye ungdoms- og studieboliger. Derfor er det oplagt, at der særligt i den vestlige del af Ringparken bygges nye ungdomsboliger og skabes et bymiljø med udadvendte funktioner, der tiltrækker både studerende og andre, der ønsker at bo i et tættere boligområde, hvor der sker noget.

Kvarteret Radiserækkerne er placeret i den østlige ende ud mod Rosenkildevej og er i visionsoplægget udpeget som det seniorvenlige kvarter. Med stigende efterspørgsel på seniorboliger, jf. analysen fra Exometric, vurderes det oplagt, i en tidshorisont frem mod 2030, at udvikle seniorkvarteret. Udviklingsplanen peger derfor på, at dette område udvikles som etape 2 efter første fase af omdannelsen af Mini-Manhattan.

I Ringriderbyen foretages mindre nedrivninger og ommærkninger til ungdomsboliger, og kommunens grønne areal i den nordlige del, grænsende op til parcelhusområdet mod nord, bebygges delvist med rækkehuse.

En omdannelse af områdets karakter og skala forudsætter også nedrivning i det ene eller andet omfang. I udviklingsplanen foreslås nedrivning derfor også som strategisk greb, dér hvor det vurderes at give mening i forhold til at skabe pladسدannelser, nye veje eller nedskalering af blokke, der kan give bedre dagslysforhold og mere attraktive grundstykker til fremtidig udvikling.

Der er i udviklingsplanen også lagt op til, at området skal kunne tilbyde nye og andre funktioner, så det ikke kun er dem, der bor i området, der kommer i området. Ringparken skal åbne sig op og blive et naturligt besøg på vejen. Der skal etableres private/offentlige, udadvendte funktioner, der understøtter det gode liv, herunder fritidsaktiviteter.

Omdannelsen af infrastrukturen kan bruges som en løftestang i den videre planlægning af området. En ny vejstruktur skal åbne området op og skabe nye forbindelser til de omkringliggende områder, så Ringparken, med nye funktioner og en variation af boligtyper, bliver en aktiv del af Slagelse by. En ny stiforbindelse fra Nordskoven igennem Ringparken, over Ndr. Ringgade og videre ind til bymidten vil endvidere understrege dette yderligere.

Der er ingen tvivl om, at der skal tages særligt hånd om genhusningsindsatsen. Udmøntningen af udviklingsplanen forventes at berøre omkring 400 familier de næste 6-7 år. Uanset den naturlige fraflytning og indgåelse af midlertidige kontrakter vil genhusningen i praksis komme til at give udfordringer. Det er derfor

vigtigt, at Slagelse Kommune og FOB og SAB samt øvrige boligorganisationer i kommunen indgår samarbejde om at løfte genhusningsbyrden. I dette arbejde er det også vigtigt at være opmærksom på, at der ikke opstår lignende udfordringer i andre, større boligområder i kommunen.

Implementeringen af indsatserne i udviklingsplanen forudsætter, at den positive udvikling i Slagelse fortsætter. Exometrics potentialeanalyse viser en efterspørgsel, der gør det muligt at fortætte og afsætte nye boliger til såvel unge, seniorer og børnefamilier i området. Efterspørgslen på boliger i området kan dog blive påvirket af lignende projekter med nye lejligheder og rækkehuse andre steder i Slagelse. Da den fremtidige efterspørgsel på nybyggeri har en begrænsning, vil andre, større udviklingsprojekter i samme afstand til Slagelse bymidte påvirke mulighederne for privat nybyggeri i Ringparken. Som følge af udviklingsplanen anbefales endvidere, at der fremadrettet tages stilling til en revidering af den almene boligstrategi for Slagelse Kommune.

FOB og SAB har med Ny Ringby visionen været forud for lovgivningen og vist en vej for, hvordan Ringparken i fremtiden kan omdannes og blive en tryk og levende bydel, der er forbundet med den øvrige by. Visionen rummer mange af de elementer, som den nye lovgivning direkte efterspørger. Administrationen vurderer, at der med afsæt i visionen, der gennem diverse analyser er blevet modnet, er udarbejdet en udviklingsplan, der realistisk og ambitiøst viser en vej mod et anderledes Ringparken i 2030.

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen, at udviklingsplanen for Ringparken i Slagelse godkendes med henblik på fremsendelse til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen den 1. juni 2019.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Udviklingsplanen indeholder en finansieringsskitse. Finansieringsskitzen tager udgangspunkt i, at der både nedrives, omdannes boliger, bygges nyt (både privat og alment) samt sælges byggeretter og boliger. Den økonomiske ramme estimeres til omkring 200 mio. kr., jf. økonominotat, udarbejdet af COWI, som indgår som bilag til udviklingsplanen og fremgår som bilag 4 til sagen. Slagelse Kommunes medfinansiering vil være i form af en kapitaltilførsel, som udregnes af Landsbyggefonden og som typisk ligger på mellem 500.000 – 1.000.000 kr. Endvidere skal Slagelse Kommune stille en garanti på 50 % af belåningsrammen. Den økonomiske ramme behandles i detaljer som en del af den fysiske helhedsplan, når den bliver aktuel.

Ved opførelse af almene ungdomsboliger skal Slagelse Kommune finansiere med en grundkapital på 10 %. I udviklingsplanen planlægges opført 94 almene ungdomsboliger, som COWI, jf. bilaget om økonomi, har estimeret til at koste 115 mio. kr. Det vil sige, at den kommunale grundkapital vil være 11,5 mio. kr. Slagelse Kommune ejer dog også et større, grønt areal i den nordlige del af Ringparken, som forventes bebygget med rækkehuse. Det vil give kommunen en indtægt ved solgte byggeretter, jf. økonominotatet.

I forlængelse af udviklingsplanen har FOB og SAB sendt en infrastrukturansøgning til Landsbyggefonden, som også er beskrevet i udviklingsplanen. Erhvervs- og Teknikudvalget blev på mødet den 5. november 2018 orienteret om ansøgningens indhold og økonomi. En omdannelse af vejstrukturen i Ringparken vil medføre en kommunal anlægsudgift. I ansøgningsmaterialet er der anført en kommunal medfinansiering på 14,5 mio. kr. Dette estimat skal senere verificeres i et konkret vejprojekt, som Slagelse Kommune skal tage stilling til.

Konsekvenser for andre udvalg

En realisering af udviklingsplanen vil påvirke forskellige ansvarsområder og dermed også forskellige udvalg. Erhvervs- og Teknikudvalget inddrages i forhold til infrastruktur. Social- og Beskæftigelsesudvalget har ansvaret for den boligsociale helhedsplan. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget inddrages ved lokal- og kommuneplanlægning. Børne- og Ungeudvalget forholder sig til dagtilbud og skoleforsyning.

Indstilling

Børn- og Ungedirektøren indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

1. at udviklingsplanen for Ringparken i Slagelse godkendes.

Bilag

330-2019-188325	Bilag 1 - Udviklingsplan for Ringparken i Slagelse
330-2019-175802	Bilag 2 - Visionsoplæg Ny Ringby 2025
330-2019-175805	Bilag 3 - Potentialeanalyse
330-2019-175803	Bilag 4 - Økonomisk notat
330-2019-175806	Bilag 5 - Oversigt over aktuelle indsatser i forhold til den boligsociale helhedsplan

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. maj 2019:

Fraværende:

Sagen oversendes til Byrådet

Steen Olsen (A) efterlyste, at de aftalte møder med nabo- og grundejerforeningerne for information og inddragelse iværksættes. Endvidere at det grønne område mod nord ikke inddrages til bebyggelse.

Udviklingsplan for Motalavej i Korsør (B)

Sagsfremstilling

7. Udviklingsplan for Motalavej i Korsør (B)

Sagsnr.: 330-2018-68374

Dok.nr.: 330-2019-146023

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal beslutte, om udviklingsplanen for Motalavej i Korsør skal godkendes.

Baggrund

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget, Social- og Beskæftigelsesudvalget og Økonomiudvalget blev på møder i december 2018 orienteret om igangsætning af udviklingsplaner for Ringparken i Slagelse og Motalavej i Korsør.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget blev orienteret, da udviklingsplanerne vedrører ny planlægning for områderne.

Social- og Beskæftigelsesudvalget blev orienteret, da udmøntningen af udviklingsplanerne kan have konsekvenser for den boligsociale indsats.

Økonomiudvalget blev orienteret, da udvalget har den koordinerende rolle i forbindelse med ghettoaftalen. Der er efterfølgende nedsat et §17, stk. 4 udvalg, der skal rådgive Økonomiudvalget i opgaver i relation til ghettoaftalen.

Erhvervs- og Teknikudvalget får sagen om udviklingsplanen for Motalavej til behandling, da der sideløbende med og i relation til udviklingsplanen arbejdes på en infrastrukturansøgning til Landsbyggefonden.

Børne- og Ungeudvalget får sagen om udviklingsplanen for Motalavej til behandling, da udmøntningen af udviklingsplanen kan have konsekvenser for dagtilbud og skoleforsyningen.

Der blev afholdt temamøde i Økonomiudvalget og for Byrådet den 9. april 2019, hvor boligorganisationerne præsenterede tankerne bag indholdet i udviklingsplanerne for henholdsvis Motalavej i Korsør og Ringparken i Slagelse.

I forlængelse af ghettoaftalen trådte ny lov om almene boliger i kraft den 1. december 2018. Motalavej i Korsør opfylder lovens § 61 a, stk. 2, hvorfor Motalavej defineres som et ghettoområde. Motalavej i Korsør er et større, alment boligområde, tæt på Korsør Station, bestående af 28 boligblokke og 817 boliger (732 almene familieboliger) med i alt omkring 1.700 beboere.

Da Motalavej har optrådt på ghettolisten fire år i træk, defineres Motalavej som et hårdt ghettoområde. Ghettolisten opdateres én gang årligt og baseres på 5 kriterier, der vedrører andel af ikke-vestlige indvandrere, uddannelsesniveau, indkomst, beskæftigelse og kriminalitet. Et område optages på ghettolisten, hvis andelen af ikke-vestlige indvandrere overstiger 50 %, og to af de fire øvrige kriterier er opfyldt.

For hårde ghettoområder skal boligorganisationen og kommunalbestyrelsen, jf. § 168 a i lov om almene boliger, udarbejde en udviklingsplan, der som sit mål har at nedbringe andelen af almene familieboliger til højst 40 % af alle boliger i det pågældende hårde ghettoområde senest i 2030.

I udviklingsplanen skal Slagelse Kommune i samråd med boligorganisationen BoligKorsør beskrive, hvilke tiltag der skal gennemføres for at opfylde kravet om de 40 %. Udviklingsplanen skal sendes til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen senest den 1. juni 2019. Udviklingsplanen skal være besluttet af boligorganisationernes øverste myndighed og af kommunalbestyrelsen, inden den sendes til styrelsen.

Loven muliggør, at hårde ghettoområder kan søge om dispensation til en andel, der er højere end 40 %. Byrådet godkendte på møde den 28. januar 2019 dispensationsansøgning for Motalavej. I dispensationsansøgningen blev der ansøgt om at nedbringe andelen af almene familieboliger på Motalavej til 65 % i 2030. Transport-, Bygnings- og Boligministeriet besluttede den 20. februar 2019 delvist at imødekomme dispensationsansøgningen således, at BoligKorsør skal nedbringe andelen af almene familieboliger til 58 % inden 2030.

Siden igangsætning af udviklingsplanen i december 2018 har Slagelse Kommune og BoligKorsør i samarbejde med BoligKorsørs rådgivere BDO, Urban Power, Arkitektfirmaet Arkidesign og Kommon arbejdet på en samlet strategi for en omdannelse af Motalavej frem mod 2030.

For at nå kravet om maks. 58 % almene familieboliger på Motalavej i 2030 skal der reduceres med 164 almene familieboliger. For at realisere denne reduktion arbejdes der i udviklingsplanen hovedsageligt med nedrivning og i mindre grad med ommærkning. Ommærkning betyder, at man ændrer en almen familiebolig til en almen ungdomsbolig. Der arbejdes ikke med fortætning i form af nybyggeri eller frasalg til private, jf. tidligere udarbejdet markedsvurdering.

Grundlaget for udviklingsplanen har været at koncentrere indsatsen og tiltagene i afdeling 35, som er den største afdeling i området med i alt 420 almene familieboliger. Baggrunden for dette er, at de to øvrige afdelinger (15 og 21) har gennemført, eller er ved at få gennemført, en fysisk helhedsplan. Helhedsplanen for afdeling 15 har medført, at blokke er nedrevet, nye, attraktive ældreboliger er opført, boliger er blevet moderniseret, og der er skabt en ny multifunktionel aktivitetsplads som mødested for beboerne. I øjeblikket er den fysiske omdannelse af afdeling 21 under gennemførelse, hvilket vil medføre, at blokke nedrives og opdeles, boliger moderniseres, og der opføres nye rækkehuse. Den fysiske omdannelse af afdeling 21 forventes færdig i 2020.

Udviklingsplanen, som er vedlagt som bilag 1, indeholder:

- en faktuel beskrivelse af boligområdet og boligformerne (hele Motalavej-området)
- en beskrivelse af fysiske tiltag, der skal iværksættes for at nedbringe andelen af almene familieboliger
- en tidsplan, der viser de vigtigste nedslagspunkter i udviklingsplanen
- en organisering med beskrivelse af samarbejdsflader og ansvar
- en milepælsoversigt med beskrivelse af forventet dokumentation
- forhold vedrørende genhusning af de beboere, der bliver berørt af tiltagene
- en finansieringsskitse

Udgangspunktet for de valgte tiltag, som er uddybet i bilag 2 til denne sagsfremstilling, er at omdanne Motalavej til et mere åbent boligområde, der med variation, nye boligtyper og nye forbindelser på tværs af områderne, skal ændre områdets karakter. Der arbejdes med forskellige scenarier for nedrivning.

Udviklingsplanen er ikke nogen detaljeret plan, men en plan, der skal sætte en retning og udgøre rammen og grundlaget for den fysiske helhedsplan, der skal igangsættes via ansøgning til Landsbyggefonden, når først udviklingsplanen er godkendt af ministeriet. Denne proces følger den almindelige procedure for udarbejdelse og implementering af fysiske helhedsplaner, herunder også inddragelse af områdets beboere. Det er også i den fysiske helhedsplan, at den økonomiske ramme fastlægges.

I udviklingsplanen er der angivet en tidsplan, der estimerer, at omdannelsen af afdeling 35, gennem fire etaper, vil være afsluttet i løbet af 2027. Det bemærkes, at udviklingsplanen kan tilpasses eller revideres, hvis de oprindelige forudsætninger viser sig uholdbare.

Retligt grundlag

Lov om almene boliger. Lov om leje af almene boliger. Planloven.

Handlemuligheder

Byrådet kan beslutte at godkende udviklingsplanen for Motalavej i Korsør. Dermed kan udviklingsplanen fremsendes rettidigt til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen og være grundlag for det videre arbejde med omdannelsen af Motalavej frem mod 2030.

Byrådet kan beslutte ikke at godkende udviklingsplanen for Motalavej i Korsør. Dermed kan udviklingsplanen ikke fremsendes rettidigt til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Det vil betyde, at Transport-, bygnings- og boligministeren kan meddele BoligKorsør påbud om at afvikle Motalavej. Efter modtagelse af påbud om afvikling skal BoligKorsør og Slagelse Kommune i fællesskab udarbejde en afviklingsplan.

Byrådet har mulighed for at komme med forslag til tilretninger og justeringer til udviklingsplanen med henblik på godkendelse.

Vurdering

Motalavej er for mange af områdets beboere et godt sted at bo. Udgangspunktet for udviklingsplanen har derfor været at finde de rigtige løsninger og de rigtige strategiske greb, så kvaliteten af området øges og ikke forringes.

Med de tiltag, der er gennemført i afdeling 15 og med det, der er under udvikling i afdeling 21, er det vurderet, at det ikke er relevant at foretage indgreb eller tiltag i disse afdelinger, hverken fortætning, frasalg, nedrivning eller omdannelse.

Hvis området som helhed skal fortsætte udviklingen og tage fat om næste fase af omdannelsen af boligområdet, er det nødvendigt at kigge nærmere på afdeling 35. Dette var også BoligKorsørs intention, når først helhedsplanen for afdeling 21 var afsluttet, og det er i tråd med Slagelse Kommunes strategi for den almene sektor.

Udviklingsplanen koncentrerer derfor indsatsen i afdeling 35, og der arbejdes strategisk med nedrivninger på en måde, der giver mening i forhold til at skabe en anderledes karakter og struktur i området. Det skaber således

ikke noget godt for området bare at nedrive og frigøre mere græsareal. Hvis der ønskes en omdannelse, der skal højne områdets attraktivitet, ændre områdets ry og skabe grundlag for en ændret beboersammensætning med tilflytning af ressourcestærke borgere, skal der ske fysiske forandringer af de eksisterende boligblokke.

I udviklingsplanen foreslås derfor forskellige scenarier for nedrivninger, der alle har til formål at skabe en anden skala og en større variation samt at tilføje nye boligtyper, der kan være med til at tiltrække nye beboere til området. Udviklingsplanen præsenterer således et bredt udvalg af muligheder for omdannelse af boligblokkene – lige fra 1-plans rækkehuse til boligblokke med store terrasser. Dette skaber et godt grundlag for det videre arbejde og sender et ambitiøst signal om, at man har høje forventninger til en omdannelse af Motalavej.

Endvidere foreslås en omdannelse af området i fire etaper, hvilket gør, at der tidligt i processen kan tages hånd om genhusningen af berørte beboere. Administrationen vurderer, at der med de valgte løsninger, der tager udgangspunkt i Motalavejs placering, potentiale og karakter, er udarbejdet en udviklingsplan, der realistisk og ambitiøst viser en vej mod et anderledes Motalavej kvarter i 2030. Planen anviser således en strategi for, hvordan en reduktion af 164 almene familieboliger kan udmøntes på en måde, som kan løfte hele området.

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen, at udviklingsplanen for Motalavej i Korsør godkendes med henblik på fremsendelse til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen den 1. juni 2019.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Udviklingsplanen indeholder en finansieringsskitse. Finansieringsskitzen tager udgangspunkt i, at der ikke kun nedrives boliger men, at der også sker en modernisering af eksisterende boliger i afdeling 35. Den økonomiske ramme estimeres til 469 mio. kr. Slagelse Kommunes medfinansiering vil være i form af en kapitaltilførsel, som udregnes af Landsbyggefonden og som typisk ligger på mellem 500.000 – 1.000.000 kr. Endvidere skal Slagelse Kommune stille en garanti på 50 % af belåningsrammen. Den økonomiske ramme behandles i detaljer som en del af den fysiske helhedsplan, når den bliver aktuel.

I forlængelse af udviklingsplanen arbejder BoligKorsør på en infrastrukturansøgning til Landsbyggefonden, som også er beskrevet i udviklingsplanen. En ændring af infrastrukturen, der vil kunne påvirke offentlige veje, vil være behæftet med en kommunal medfinansiering. Denne er endnu ikke estimeret.

Konsekvenser for andre udvalg

En realisering af udviklingsplanen vil påvirke forskellige ansvarsområder og dermed også forskellige udvalg. Erhvervs- og Teknikudvalget inddrages i forhold til infrastruktur.

Social- og Beskæftigelsesudvalget har ansvaret for den boligsociale helhedsplan. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget inddrages ved lokal- og kommuneplanlægning. Børne- og Ungeudvalget forholder sig til dagtilbud og skoleforsyningen.

Indstilling

Børn- og Ungedirektøren indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

1. **at** udviklingsplanen for Motalavej i Korsør godkendes.

Bilag

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. maj 2019:

Fraværende:

Sagen oversendes til Byrådet.

Jørgen Grüner (F) finder at planen for Motalavej i høj grad er en afviklingsplan og savner visioner for området.

Prioritering af udviklingstiltag på strande (B)

Sagsfremstilling

8. Prioritering af udviklingstiltag på strande (B)

Sagsnr.: 330-2018-63698

Dok.nr.: 330-2019-133937

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

På Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalgets møde den 4. marts 2019, blev der fremsat ønske om en iværksættelse af indsatser på flere forskellige strand-lokaliteter allerede i 2019.

Der forelægges her en beslutning om hvilke indsatser der igangsættes for 2019 – herunder en frigivelse af midlerne.

Endvidere forelægges en opstilling af mulige initiativer på lokaliteterne over de følgende år, uden at være specifik på de enkelte år.

Baggrund

I budgetaftalen 2019 – 2022 er der årligt afsat 1 mio. kr. til udvikling af strandene, med udgangspunkt i nye og bedre badebroer.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget har, på baggrund af drøftelser den 7. januar samt 4. marts 2019, der stiller spørgsmål ved relevansen af badebroer på alle lokaliteter, ønsket et oplæg til en anderledes anvendelse og prioritering af midlerne, end der umiddelbart er lagt op til i budgetaftalen.

Herunder følger en kort redegørelse for relevante initiativer på de i budgetaftalen fire anførte lokaliteter. Dernæst en kort redegørelse for initiativer der kan igangsættes i 2019, under forudsætning af at de fornødne tilladelser og dispensationer kan gives, samt en hensyntagen til at minimere anlægsaktiviteter hen over sommerperioden hvor strandene benyttes i særlig grad.

I efteråret 2019 lægges op til en videre drøftelse for udmøntningen af budgettet til de kommende budgetår.

Generelle tiltag ved de fire strand-lokaliteter

Kobæk Strand

Helårsbadebroen ved Kobæk strand stod færdig i efteråret 2017 og i løbet af 2018 blev en ny toiletbygning opført.

Brugen af området ved Kobæk strand som et attraktivt udflugtsmål kan understøttes yderligere ved etablering af en række forskellige elementer, der dels vil medvirke til at gøre besøget ved Kobæk strand til en særlig oplevelse, og dels vil forstærke en sammenhæng mellem toiletbygningen, parkeringsarealet, stranden og badebroen.

En "cykelbase", der muliggør pumpning og lapning af cykler, skal gøre det mere attraktivt at benytte cykelstien til Kobæk strand.

Et aktivitetsområde for børn og unge nær den nye toiletbygning skal gøre strandbesøget til mere end blot en tur ud på badebroen.

I forbindelse med etablering af badebroen var der ikke økonomi til en række mindre tiltag som alle kan fremme brugen af broen.

Her er tale om en kikkert for enden af broen samt skilte der viser svømmedistancer langs broen, m.m.

Stillinge Strand

Der tages udgangspunkt i at realisere dele af den politisk godkendte helhedsplan for Stillinge Strand.

Realiseringen skal sprede sig som ringe i vandet fra toiletbygningen, ned mod stranden og op mod byen og parkeringsområdet.

Med forskellige virkemidler kan skabes bedre sammenhæng mellem parkeringspladsen og stranden. Konkret kan det være forbedrede adgangsforhold til vandet for handicappede, aktivitets faciliteter omkring toiletbygningen og ved stranden, bestående i legefaciliteter, hængekøjer m.m.

En "cykelbase", der muliggør pumpning og lapning af cykler, vil også gøre det mere attraktivt at benytte cykelstien fra Slagelse til Stillinge strand.

Bisserup Strand

Ved Bisserup strand findes i forvejen en mindre sommerbadebro drevet af Bisserup Byting og campingpladsen. Her ønskes en ny og bedre sommerbadebro, samt forbedrede opholds og adgangsforhold til stranden.

Konkret skal der, ud over badebroen, arbejdes med stiforbindelsen til stranden, parkeringsmuligheder og omklædningsmuligheder – eventuelt i form af små midlertidige badehuse som Bisserup kunne blive kendt for.

Strande i Korsør

Korsør har mange sommerbadebroer, med indtil flere kommunale sommerbadebroer i umiddelbar nærhed af byen.

Behovet for flere sommerbadebroer eller istandsættelse af de eksisterende kommunale sommerbadebroer afdækkes.

Der er i budgetaftalen afsat 1 mio. kr. til lystbådehavnene. Erhvervs- og Teknikudvalget besluttede på mødet den 01. april 2019, at der reserveres 400.000 kr. til Korsør Lystbådehavn, bl.a. til genetablering af badebro.

Der skal arbejdes med aktiviteter der fremmer brugen af strandområderne, herunder lege- og opholdsfaciliteter.

Tiltag ved strande i 2019

(Estimerede budgettal. Der kan ske indbyrdes økonomisk forskydning projekterne imellem, når projekterne konkretiseres)

Tiltag	Beskrivelse	Budget (kr.)
Forbedret stiadgang ved Bisserup Strand	Stien fra parkeringspladsen ved Skafterupvej, langs parkeringspladsen til stranden, er i meget dårlig forfatning. Stien trænger til en gennemgående istandsættelse. Samtidig kan parkeringsforholdene ved Skafterupvej forbedres. Med forbehold for at en involvering af interessenterne ved Bisserup strand kan tage lidt tid, vil det rent praktisk være muligt at gennemføre en istandsættelse af sti og parkeringsplads først på sommeren.	300.000
Etablering af aktivitetsområde ved Kobæk Strand	På det grønne område nær den nye toiletbygning etableres et aktivitetsområde for børn og unge. Aktivitetsområdet skal være med til at give besøget ved Kobæk strand et ekstra aspekt, ud over besøget ved strande og på badebroen. Etableringen forudsætter en dispensation fra Naturbeskyttelsesloven, og vil af hensyn til dette, samt brugen af arealet hen over sommeren, formentlig først kunne igangsættes i starten af efteråret.	550.000
Handicapvenlige adgangsforhold til Stillinge Strand	Som erstatning for den eksisterende handicapvenlige adgangsvej til vandet ved Stillinge strand, der i dag består af utiltalende metalriste med dårlig funktion, udlægges en ny handicapvenlig adgangsvej. Markedet undersøges for en funktionel og æstetisk pæn løsning. Den handicapvenlige adgangsvej til vandet ved Stillinge strand bør kunne etableres inden sommerferieaktiviteterne for alvor sætter ind.	150.000
Indsats i Korsør området	De potentielle aktiviteter for strandene ved Korsør, vil i forhold til dispensation fra Naturbeskyttelsesloven ikke kunne udføres før efteråret. Endvidere er der behov for yderligere analyse af behovet ved Korsørs strande, som taler for en udskydelse af igangsættelsen af aktiviteter til 2020.	0

Retligt grundlag

Bade- og badebroer må ikke etableres uden en tilladelse efter bekendtgørelse om bade- og badebroer, jf. kystbeskyttelseslovens § 16 a, stk. 1, nr. 2.

Naturbeskyttelseslovens §3 – forbud mod ændring af tilstanden på strandenge, overdrev m.m.
Naturbeskyttelseslovens §15 – forbud mod ændring af strandbredder eller andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at godkende tiltagene for 2019.

Øvrige tiltag fra de beskrevne områder kan tilvælges i stedet. Tiltagene er dog ikke prissatte, idet de vil forudsætte en konkretisering af tiltagene. Flere af tiltagene vil også indebære en dispensation fra Naturbeskyttelsesloven, og dermed en forlænget sagsgang inden projekterne kan realiseres.

Vurdering

Det anbefales, at følge de oplyste tiltag og prioriteter der er foretaget ud fra en aktuel behovsvurdering og er tidsmæssigt tilrettelagt således at det er muligt at indhente de fornødne etableringsdispensationer.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Nogle af tiltagene vil forudsætte økonomi til afledt drift, idet der er tale om nye anlæg der skal drives og plejes.

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2019	2020	2021	2022
Bevillingsønske					
Drift					
Anlæg	3.3 Landdistrikts-udvikling	1000	1000	1000	1000
Afledt drift					
Finansiering					
Afsat rådighedsbeløb	3.3 Landdistrikts-udvikling	-1.000			
Kassen					

Konsekvenser for andre udvalg

Der skal findes finansiering af afledt drift indenfor politikområdet Drift og Teknik under Ejendoms- og Teknikudvalget.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at tiltagene ved strande i 2019 godkendes af udvalget
2. at det overfor Byrådet anbefales, at der meddeles anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. til det i 2019 afsatte rådighedsbeløb til badebroer under politikområde 3.3 Landdistriktsudvikling.

Bilag

330-2019-134569

Bilag 1a - ansøgning om anlægsbevilling

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. maj 2019:

Fraværende:

At 1: godkendt.

At 2: anbefales.

Udvalget ønsker, at der prioriteres en ponton ved Kobæk.

Udvalget ønsker, at der ved etableringen af tiltagene sikres handicapvenlighed.

Handicaprådet høres.

Budgetopfølgning 2 for 2019 - Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget (B)

Sagsfremstilling

9. Budgetopfølgning 2 for 2019 - Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget (B)

Sagsnr.: 330-2019-27797

Dok.nr.: 330-2019-158643

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Alle fagudvalg gennemfører Budgetopfølgning 2 for 2019 med rapportering og godkendelse af den økonomiske status på udvalgets område.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender budgetopfølgning, som indgår i samlet opfølgning til Økonomiudvalg og Byråd.

Baggrund

I henhold til budgetopfølgningen forventes udvalget i 2019 at have et mindreforbrug for driftsudgifterne på 7,9 mio. kr., heraf udgør det brugerfinansierede område 3,0 mio. kr., og et mindreforbrug for anlægsudgifterne på 10,1 mio. kr. Bilag 1 angiver nærmere specifikation af forbruget.

Miljø og Natur

For politikområde Miljø og Natur forventes pr. marts 2019 stort set balance mellem forventet regnskab og budget på den skattefinansierede drift.

På den brugerfinansierede drift forventes der et mindreforbrug på 3,0 mio. kr., grundet indtægter fra 2018, som er bogført i 2019.

Planlægning og Byggesager

For politikområdet forventes der stor set balance mellem budget og regnskab på driften.

Landdistriktsudvikling

For politikområde Landdistriktsudvikling forventes et mindreforbrug på 3,1 mio. kr., som primært udgøres af udisponerede midler vedrørende landdistriktsudvikling.

-

Færger

For politikområde Færger forventes et mindreforbrug på 1,6 mio. kr., som primært skyldes disponerede midler til periodisk vedligeholdelse af de to færger i 2020.

Anlæg

For udvalget forventes et mindreforbrug for anlægsudgifterne på 10,1 mio. kr.

Mindreforbruget skyldes primært udisponerede midler til landdistriktsudvikling, herunder IT i landdistrikterne.

Retligt grundlag

Kommunalbestyrelsen skal jf. styrelseslovens § 42 stk. 7 fastsætte og beskrive regler for, hvordan kommunens kasse- og regnskabsvæsen skal indrettes.

I Regler for Økonomistyring og Ledelsestilsyn for Slagelse Kommune har Byrådet fastsat regler om, at der gennemføres 4 årlige budgetopfølgninger: primo året samt pr. ult. marts, juni, og september. Budgetopfølgningerne forelægges fagudvalg, og efterfølgende samlet til Økonomiudvalget og Byrådet.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Centerchef- og Stabschefer anbefaler, at budgetopfølgningen godkendes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Center- og stabschefer indstiller,

1. **at** Budgetopfølgningen 2 for 2019 godkendes og videresendes til orientering for Økonomiudvalg og Byrådet

Bilag

330-2019-158598

Bilag 1. - MPL Budgetopfølgning 02

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. maj 2019:

Fraværende:

Godkendt og videresendes.

Der følges op med sag om landdistriktsmidlerne, og hvordan restmidler kan anvendes.

Genoptagelse: Krav til sikkerhedsstillelse ved byggemodning af Vejsgårdtoften (B)

Sagsfremstilling

10. Genoptagelse: Krav til sikkerhedsstillelse ved byggemodning af Vejsgårdtoften (B)

Sagsnr.: 330-2018-21512

Dok.nr.: 330-2019-169376

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

I forbindelse med byggemodning af Vejsgårdtoften har Slagelse Kommune stillet krav om sikkerhed for byggemodningen. HJ-Huse A/S som udfører byggemodningen, er imidlertid meget uenig i kommunens vurdering af størrelsen af sikkerhedsstillelsen. Sagen forelægges Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget, da den er af principiel karakter.

Baggrund

Når et område byggemodnes har kommunen mulighed for at stille krav om sikkerhed for, at der inden ibrugtagning bliver etableret vejadgang, afledning af regn- og spildevand, drikkevandsforsyning samt forsvarlig mulighed for brandslukning.

I den aktuelle sag og i alle øvrige verserende tilsvarende byggemodninger udføres regn- og spildevandsledninger samt vandforsyning af SK-Forsyning, som fremtidig ejer ledningsanlæggene. Sikkerhedsstillelsen vedrører således kun områdets vejanlæg, som forbliver privat fællesvej.

Sikkerhedsstillelse kan kræves, hvis de nævnte anlæg ikke er udført når byggeriet påbegyndes. Slagelse Kommune har dog i noget tid accepteret, at sikkerhedsstillelsen for vejanlægget først bliver stillet, hvis vejanlægget ikke er gjort færdig, når den første bygning i området tages i brug.

Størrelsen af sikkerhedsstillelsens fastsættes af administrationen efter en konkret vurdering af hvor langt vejanlægget er kommet. Det oplyses i forbindelse med godkendelse af vejprojektet, at sikkerhedsstillelsen vil blive beregnet ud fra prisdata for en almindelig standardvej med 1.200 kr. pr kvadratmeter befæstet vejareal.

I den konkrete sag mener entreprenøren, at kommunens krav til sikkerhedsstillelse er alt for højt. Entreprenøren er enig i, at der mangler 35% af vejarealet men mener, at prisen kun burde være ca. 340 kr. pr m² vejareal og ikke 1.200 kr. Brevet fra HJ-Huse er vedhæftet sagen.

Ud over sikkerhedsstillelsens størrelse er der også spørgsmålet om, hvornår den skal stilles. Hvis kommunen fortsætter den nuværende praksis med først at kræve sikkerhedsstillelsen, når det første hus er taget i brug kan det ske, at entreprenøren går ned før der er stillet nødvendig sikkerhed. På det tidspunkt kan der være flere private grundejere, der er ved at opføre huse og måske er flyttet ind. I dette tilfælde kan kommunen risikere at ende med at skulle færdiggøre byggemodningen. Kommunen vil ikke rent juridisk være forpligtiget, men politisk kan det blive ret problematisk, hvis mange familier kommer i klemme.

Retligt grundlag

Byggelovens § 4, stk. 1 siger, at bebyggelse først må tages i brug, når der er

- a. adgang til vej, som er i overensstemmelse med vejlovgivningen,
- b. afledning for spildevand, regnvand, overfladevand og grundvand, som er i overensstemmelse med miljøbeskyttelseslovgivningen,
- c. drikkevandsforsyning, som er i overensstemmelse med vandforsynings- og miljøbeskyttelseslovgivningen, og
- d. forsvarlig mulighed for brandslukning i overensstemmelse med beredskabsloven

Stk. 2 siger, at hvis de i stk. 1 nævnte forskrifter ikke er opfyldt inden bebyggelsen påbegyndes, så kan kommunen stille krav om sikkerhed for, at arbejderne udføres inden bebyggelsen tages i brug.

Lov om private fællesveje § 41 – Godkendelse af detailprojekt for vejanlægget.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte følgende:

1. At der ikke skal stilles krav om sikkerhedsstillelse.
2. At der stilles krav om sikkerhedsstillelse svarende til HJ-Huses anlægspris på 340 kr. per m² vejareal.
3. At der stilles krav om sikkerhedsstillelse svarende til 1.200 kr. per m² vejareal, svarende til den hidtidige vurdering fra administrationen (ved opslag i V&S Prisdata kan kvadratmeterprisen alene for en boligvej skønnes til ca. 520 kr. Prisen indeholder ikke udgifter til vejafvanding belysning samt rådgiverydelser vedrørende "syn og skøn", projektering, udbud og uforudseelige udgifter).
4. At der stilles krav om sikkerhedsstillelse svarende til et andet økonomisk niveau end det der er nævnt under punkt 2 og 3.

I forhold til hvornår der stilles krav om sikkerhedsstillelse, kan udvalget beslutte:

- A. At sikkerhedsstillelsen skal stilles når byggeriet påbegyndes.
- B. At den hidtidige praksis fortsætter, så der først stilles krav om sikkerhed, når det første hus er taget i brug.

Vurdering

Administrationen vurderer, at det er mest hensigtsmæssigt at sikkerhedsstillelsen præsteres når byggeriet påbegyndes, da man herved ikke i samme omfang risikerer, at private boligejere står uden vejadgang til deres huse.

I forhold til sikkerhedsstillelsens størrelse vurderes det, at Slagelse Kommune skal sikre sig, at der er økonomi til at færdiggøre en byggemodning (herunder tilslutning til eksisterende vej), hvis det skulle vise sig, at den private byggemodner går konkurs. Sikkerhedsstillelsen skal kunne dække kommunens udgifter til "syn og skøn" af arbejdets stadi, rådgiverydelser til udarbejdelse af projekt for færdiggørelse af byggemodningen, udbud af færdiggørelsesarbejdet, udgifter til det samlede færdiggørelsesarbejde samt tilsyn med arbejdets udførelse.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Hvis der ikke stilles krav om sikkerhedsstillelse og entreprenøren går konkurs før arbejdet er udført, vil udførelsen af vejanlægget i praksis ende med at falde tilbage på kommunen, med store udgifter til følge.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. **at** der i forbindelse med fremtidige byggemodninger skal stilles krav om sikkerhedsstillelse jf. Byggelovens § 4, stk. 1, når byggeriet påbegyndes.
2. **at** sikkerhedsstillelsen, i forbindelse med byggemodningen af Vejsgårdtoften og fremtidige tilsvarende byggemodninger, beregnes ud fra en pris på 1.200 kr. pr m² færdig vejareal.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 4. marts 2019:

Fraværende:

Drøftet.

Udvalget efterspurgte yderligere oplysninger.

Sagen genoptaget:

Miljø- Plan- og Landdistriktsudvalget har den 4. marts 2019 bedt om at få oplyst om andre kommuner også stiller krav om sikkerhedsstillelse.

Holbæk Kommune stiller krav om sikkerhedsstillelse på ca. 3000 kr. per løbende meter vej (varierer efter konkret vurdering i den enkelte sag). Kravet stilles før der gives vejgodkendelse og derved også før byggetilladelser udstedes.

Greve Kommune stiller krav om sikkerhedsstillelse ved påbegyndelse af byggearbejdet, men priserne varierer i de enkelte sager og de har ikke kunnet oplyse et udgangspunkt.

Vordingborg og Roskilde Kommune stiller ikke krav om sikkerhedsstillelse.

Lejre Kommune stiller ikke krav om sikkerhedsstillelse men de har aktuelle problemer med grundejerforeninger, der ikke vil overtage ufuldendte veje, og de overvejer derfor om de fremadrettet skal kræve sikkerhedsstillelse.

På mødet vil der foreligge svar fra andre kommuner.

Bilag

330-2019-70734

Notat fra HJ Huse, vedr. sikkerhedsstillelse

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. maj 2019:

Fraværende:

Udvalget besluttede en periode på 2 år hvor der ikke opkræves garanti med henvisning til ønsket om at understøtte bosætningsstrategien, jf. budgetaftalen.

Genoptages i foråret 2021.

Danasvej - separatkloakering - tillæg 1 til spildevandsplan 2019 (B)

Sagsfremstilling

11. Danasvej - separatkloakering - tillæg 1 til spildevandsplan 2019 (B)

Sagsnr.: 330-2018-81349

Dok.nr.: 330-2019-145104

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om spildevandsplantillæg 1 for separatkloakering af Danasvej kan godkendes.

Baggrund

Varmeforsyningen har i deres langtidsplan valgt, at der skal udføres fjernvarme på Danasvej i 2019. For ikke at skulle gennemgrave kvarteret med få års mellemrum, planlægges der separatkloakering samtidig med etablering af fjernvarmen, således at fremtidig klimasikring og forbedring af vandmiljøet i området sikres.

Derfor besluttede Miljø-, Plan- og Landdistriktsvalget på møde d. 4. februar 2019 at sende tillæg 1 til spildevandsplan 2019 i offentlig høring i perioden 5. februar 2019 til den 1. april 2019.

Der er sendt høringsbreve ud til de 11 berørte ejendomme samt ejeren af Danasvej 14 og 17, (hvor der jf. lokalplan 1183 er givet mulighed for 15.000 m² bebyggelse, svarende til 175 – 200 boliger). Tillægget er ligeledes offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Der er ikke modtaget høringssvar fra grundejerne eller andre interessenter, hvorfor der ikke er udarbejdet en hvidbog til tillægget.

Retligt grundlag

Miljøbeskyttelsesloven § 32 og spildevandsbekendtgørelsen.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at godkende eller ikke at godkende separatkloakeringen.

Vurdering

Ved at gennemføre separatkloakeringen følger man den planlagte strategi om en generel separering af regn og spildevand. Separatkloakeringen vil mindske risikoen for opstuvning af spildevand i huse, kældre og terræn ved kraftig regn, og vil mindske forurening i vandløbet Tude Å. Der opnås desuden en mindre besparelse, og generne for grundejerne minimeres ved at projektet gennemføres samtidig med anlæggelse af fjernvarme.

Center for Miljø, Plan og Teknik anbefaler, at det vedlagte tillæg 1 til spildevandsplanen godkendes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Separatkloakeringen foretages af SK Spildevand A/S.

Der opkræves ikke tilslutningsbidrag fra allerede kloakerede ejendomme, dog skal grundejeren selv afholde udgifter til ledningsarbejdet på egen grund. Der skal fortsat betales vandafledningsbidrag efter SK Forsynings takster.

Det bemærkes, at Danasvej nr. 14 og 17 er en tidligere erhvervsgrund, som er kloakeret. Udgifter til kloakering i forbindelse med opførelse af nye boliger på ejendommen, afholdes af bygherre.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen umiddelbare konsekvenser for andre udvalg.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

1. **at** tillæg 1 til spildevandsplan 2019 godkendes.

Bilag

330-2019-146862

Tillæg 1

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. maj 2019:

Fraværende:

Anbefales.

Politik for miljøregulering af virksomheder og landbrug (B)

Sagsfremstilling

12. Politik for miljøregulering af virksomheder og landbrug (B)

Sagsnr.: 330-2019-13810

Dok.nr.: 330-2019-132155

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende en politik for miljøregulering af Slagelse Kommunes virksomheder og landbrug.

Baggrund

Center for Miljø, Plan og Teknik er tilsynsmyndighed for ca. 300 virksomheder og 200 landbrug. Administrationen udarbejder ca. 30 miljøgodkendelser/tilladelser/revurderinger og udfører 150 miljøtilsyn om året. Derudover modtages ca. 60-100 henvendelser om året fra borgere, der klager over lugt, røg og støj fra virksomhedsaktiviteter eller dyrehold, som ofte resulterer i miljøtilsyn. En række af de ovenstående opgaver er delvist brugerfinansieret a 322 kr. i timen.

På baggrund af Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalgets tilkendegivelser på 12-12 temamødet i november 2018, har administrationen udarbejdet et forslag til politik for miljøreguleringen af virksomheder og landbrug.

Udgangspunktet for politikken er overholdelse af de gældende aftaler med KL og statens servicemål for sagsbehandlingstider og minimums tilsynsfrekvenser og eksisterende ressourcer. Forslag til politik for miljøregulering af virksomheder og landbrug er i sin helhed vedlagt som bilag.

Med politikken vil vi prioritere følgende grundprincipper:

- Målrettet fokus, hvor risikoen for forurening er størst.
- Dialogbaseret miljøtilsyn
- Høj faglig kvalitet
- Relationer og samarbejde

Forslaget indebærer at på virksomheder og landbrug, hvor risikoen for forurening er størst, vil der blive udført flere miljøtilsyn og der vil blive tilknyttet 2 sagsbehandlere til virksomheden. Vi vil forsat møde virksomheder og landbrug med dialog og tillid, men mister vi tilliden til, at de kan overholde lovgivningen, vil vi skærpe kontrollen og håndhævelsen.

Prioriteringen af de større miljøsager betyder samtidig, en serviceforringelse på mindre miljøsager. Det er typisk klagesager fra få borgere over f.eks. hanegal, støj eller lugt fra restauranter.

I den foreslåede politik for miljøregulering er der ikke afsat ressourcer til at foretage en særlig indsats overfor virksomheder og landbrug i områder for grundvandsbeskyttelse eller forebyggende miljøtilsyn fx indenfor klima, vand eller energibesparelse. Dette vil kræve tilførsel af ekstra ressourcer.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal i indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse, der er under udarbejdelse, forholde sig til hvilke indsatser, der er behov for at opnå tilstrækkelig grundvandsbeskyttelse. Administrationen har udarbejdet et forslag til en indsats, som bl.a. indeholder opsøgende og hyppigere miljøtilsyn og skærpet krav til virksomheder og større landbrug indenfor særlige sårbare grundvandsområder. Herunder miljøtilsyn med ca. 25 virksomheder og større plantebrug, som vi ikke fører regelmæssige miljøtilsyn med. Forslaget er vedlagt i bilag.

Retligt grundlag

Miljøbeskyttelsesloven, Husdyrloven, Bekendtgørelse nr. 1476 af 12. december 2017 om miljøtilsyn.

Handlemuligheder

- 1) Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan godkende, ændre eller afvise den foreslåede politik for miljøregulering.
- 2) Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at prioritere en ekstra indsats indenfor grundvand eller forebyggende tilsyn ved tilførsel af ekstra ressourcer.

Vurdering

Administrationen vurderer, at forslag til politik for miljøregulering giver en klar retning for miljøtilsyn med virksomheder og landbrug. Centeret anbefaler derfor, at forslaget godkendes.

Det vurderes, at en ekstra tilsynsindsats med virksomheder og landbrug beliggende i områder med særligt sårbart grundvand, kan sikre en høj grundvandsbeskyttelse.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Den foreslåede politik kan gennemføres indenfor eksisterende budget.

En ekstra tilsynsindsats indenfor særlige sårbare grundvandsområder vil kunne gennemføres med 1 årsværk i 2 år. Det forventes, at efterfølgende hyppigere tilsyn vil kunne gennemføres indenfor eksisterende budget.

Indstilling

Centerchefen for Miljø, Plan og Teknik indstiller,

1. at Politik for miljøregulering af virksomheder og landbrug vedtages
2. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, om der skal foretages en ekstra tilsynsindsats indenfor særlige sårbare grundvandsområder.

Bilag

330-2019-167445	Forslag vedr. miljøtilsyn med erhverv i områder med særligt sårbart grundvand
330-2019-167437	Forslag til Politik for miljøregulering af virksomheder og landbrug

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. maj 2019:

Fraværende:

At 1: Vedtaget.

At 2: Udvalget ønsker, at der foretages en ekstra tilsynsindsats indenfor særlige sårbare grundvandsområder. Oversendes til de kommende budgetforhandlinger.

Eventuelt (D)

Sagsfremstilling

13. Eventuelt (D)

Sagsnr.: 330-2017-90230

Dok.nr.: 330-2019-167004

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og landdistriktsudvalget

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 6. maj 2019:

Fraværende:

Steen Olsen (A) rejste spørgsmålet om deltagelse og udbytte af KL mødet (Teknik & Miljø) d. 25/26 april.