

REFERAT Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget (2018-2021) d. 02-03-2021

Mødedato Tirsdag d. 02. marts 2021 kl. 09:15

Mødested Byrådssalen, Slagelse Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Anmodning om opstart af ny lokalplan for erhvervsområde mellem Vestmotorvejen, Omfartsvejen og Hvilebjergvej (B).....	4
Anmodning om opstart af lokalplan for et seniorbofællesskab i Korsør Bypark syd (B).....	6
Anmodning om opstart af lokalplan for Cirkus Arena (B).....	8
Anmodning om opstart af lokalplan for Holbækvej 16 i Slagelse (B).....	10
Motalavej 143, Korsør - Pylon (B).....	12
Idagårdsvej 1, Slagelse. Opførelse af pylon (B).....	14
Midlertidig dispensation til ændret vejadgang til boligområde via Hvilebjergvej (B).....	16
Ansøgning om byfornyelsesstøtte til Slots Bjergby Forsamlingshus (B).....	19
Ansøgning om byfornyelsesstøtte til istandsættelse - Ørslevvej 257 (B).....	22
Drøftelse af bevaringsprincipper i Lokalplan 1245 for Skælskør bymidte (D).....	24
Orientering om visionsplan for forskønnelse og trafiksanering af Tårnborgvej (O).....	27
Boligprogram 2021 (O).....	30
Orientering om ekstrabevilling fra staten i 2021 vedr. byfornyelsesindsatser (O).....	32
Gensidig orientering (O).....	33
Godkendelse af referat (B).....	34

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af dagsorden (B)

Sagsnr.: 330-2020-160645 **Dok.nr.:** 330-2021-71808

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende dagsordenen.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

- 1. at** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender dagsordenen.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. marts 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Punkt 2: Anmodning om opstart af ny lokalplan for erhvervsområde mellem Vestmotorvejen, Omfartsvejen og Skælskørvej (B)

Sagsfremstilling

2. Anmodning om opstart af ny lokalplan for erhvervsområde mellem Vestmotorvejen, Omfartsvejen og Skælskørvej (B)

Sagsnr.: 330-2021-10719

Dok.nr.: 330-2021-56914

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om en ny lokalplan for et erhvervsområde mellem Vestmotorvejen, Omfartsvejen og Skælskørvej, skal sættes i gang.

Sagens indhold

Byrådet har den 25. januar 2021 godkendt en aftale om opkøb af matrikel nr. 1u, 1v og 1x, alle Slagelse Markjorder. Center for Kommunale Ejendommers afdeling for Køb og Salg anmoder om, at der udarbejdes en ny lokalplan for arealet. Det vurderes, at en ny lokalplan endvidere bør omfatte matrikel nr. 1b, 6l, 1dy, del af 7000ag, Slagelse Markjorder samt matrikel 7000æ, Slots Bjergby By, Slots Bjergby for at der planlægges for et samlet erhvervsområde. Se bilag 1 med kort over området.

Arealet beliggende mellem Vestmotorvejen, Omfartsvejen og Skælskørvej er i dag omfattet af Lokalplan 1015 - Erhvervsområde ved Marsk Stig nord for Slots Bjergby. Den gældende lokalplan fastsætter arealet til erhvervsformål og indebærer, at en væsentlig del af området, beliggende ud til motorvejen, skal udlægges som grønt område. Der ønskes tilvejebragt en ny lokalplan som giver mulighed for, at en større del af arealet kan anvendes til erhverv samt at bebyggelse kan opføres med god synlighed fra motorvejen.

Det ønskes endvidere, at en ny lokalplan skal give bredere anvendelses muligheder end den eksisterende lokalplan. Den eksisterende lokalplan 1015 fastlægger områdets anvendelse til erhvervsformål med mulighed for etablering af serviceerhverv, transport-, lager og logistikvirksomhed, håndværksvirksomhed, industrivirksomhed, service- og forretningsvirksomhed, dog ikke detailhandel.

I lokalplananmodningen ønskes områdets anvendelsesmuligheder udvidet således, at området, udover de førnævnte anvendelsesmuligheder, giver mulighed for etablering af butikker med særligt pladskrævende varegrupper, herunder bilforhandlere med værksted, engroshandel, restauranter, tankstationer med mulighed for kiosk samt evt. vaskehal.

Området forventes vejforbundet via en ny overkørsel fra Skælskørvej. Som led i en eventuel planproces vil der være en dialog med Vejdirektoratet omkring den nye adgangsvej samt skiltning og facader mod Omfartsvejen og Vestmotorvejen.

Et kommuneplantillæg kan være påkrævet, såfremt lokalplanens indhold ikke kan lade sig gøre indenfor den eksisterende kommuneplanramme. Eksempelvis vil det kræve et kommuneplantillæg, hvis der gives mulighed for detailhandel i en ny lokalplan.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5. Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens § 23c.

Handlemuligheder

A. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen sættes i gang sammen med et eventuelt kommuneplantillæg.

B. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at der ikke igangsættes ny planlægning for erhvervsområdet. Området er fortsat omfattet af den gældende Lokalplan 1015.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplananmodningen imødekommes. En ny lokalplan med mulighed for synlighed fra motorvejen vurderes at øge områdets attraktivitet for erhvervslivet.

Ud fra et planfagligt synspunkt bør det overvejes, hvilke anvendelser der skal muliggøres indenfor området. Tæt på området findes det kommuneplanlagte område Megacentrum Vest der kan indeholde 170.000 m² bebyggelse med mulighed for butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Megacentrum Vest ligger i god forlængelse af aflastningsområdet Slagelse Megacentrum, hvor der findes mange større detailforretninger, og der vurderes at kunne opstå en god synergieffekt imellem de to områder.

Administrationen vurderer, at opførslen af butikker der forhandler særligt pladskrævende varegrupper i erhvervsområdet mellem Vestmotorvejen, Omfartsvejen og Skælskørvej, vil have vanskeligt ved at opnå den samme synergieffekt med aflastningsområdet Slagelse Megacentrum. Det vurderes, at butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, ideelt set bør koncentreres, hvor de bedst styrker den eksisterende detailhandel.

En lokalplan der giver mulighed for flere forskellige anvendelser vil dog øge antallet af potentielle købere af areal i erhvervsområdet og kan således fremme områdets udbygning.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan desuden overveje i hvilken grad lokalplanen skal stille krav til, at bebyggelse opføres med fokus på arkitektonisk kvalitet. Et krav om arkitektonisk kvalitet kan målrettes således, at der stilles særlige krav til bebyggelse på meget synlige placeringer, for eksempel bebyggelse med facade mod motorvejen eller Skælskørvej.

Erhvervsområdet er beliggende på en meget synlig placering fra Vestmotorvejen og Skælskørvej. Området vil derfor få stor betydning for oplevelsen af byen for forbipasserende på motorvejen samt for personer der ankommer til Slagelse fra Skælskørvej. Arkitektonisk kvalitet i bebyggelsen vurderes at kunne bidrage til den positive fortælling om Slagelse by og erhvervsliv.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

En realisering af lokalplanen vil medføre udgifter til byggeri og ombygning af området, herunder etablering af vej og stiadgang fra Skælskørvej, etablering af forsyningsledninger til området samt etablering af anlæg til håndtering af overfladevand.

Tværgående konsekvenser

Afsættelsen af midler til byggeri og ombygning af de kommunale arealer er under Økonomiudvalgets kompetenceområde.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at lokalplanen sættes i gang.

Bilag

330-2021-63961 Bilag 1, Kort over erhvervsområde mellem Vestmotorvejen, Omfartsvejen og Skælskørvej

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. marts 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Bilag 1, Kort over erhvervsområde mellem Vestmotorvejen, Omfartsvejen og Skælskørvej

Punkt 3: Anmodning om opstart af lokalplan for et seniorbofællesskab i Korsør Bypark syd (B)

Sagsfremstilling

3. Anmodning om opstart af lokalplan for et seniorbofællesskab i Korsør Bypark syd (B)

Sagsnr.: 330-2021-12379

Dok.nr.: 330-2021-53263

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om lokalplan for et seniorbofællesskab i Korsør Bypark syd skal sættes i gang.

Sagens indhold

Byrådet besluttede på møde den 26. oktober 2020 at afstå delområde 1 i Korsør Bypark syd, som vist på bilag 1, til BoligKorsør til alment boligbyggeri. Området udgør 6.300 m².

BoligKorsør fremsender nu anmodning om opstart af lokalplan med ønske om at opføre et alment seniorbofællesskab med 24 boliger og et fælleshus på i alt 2.300 m², hvilket giver en bebyggelsesprocent på 36. Boligerne opføres med en gennemsnitlig størrelse på 85 m² i ét plan i otte blokke med hver tre boliger, der alle er orienteret øst-vest og med gavle orienteret syd-nord i længderetningen af byparken. Lokalplananmodningen kan ses af bilag 2.

Boligerne har mindre, private haver, indgange orienteret mod hinanden og adgang til et fælles haveanlæg. Fælleshuset er placeret centralt i bebyggelsen i forlængelse af det grønne strøg, som sikrer den visuelle og fysiske adgang med den øvrige del af byparken, og som også indeholder plads til parkering.

Der vil være vejadgang via delområde 2, som er kommunalt ejet, fra Gamle Banegårdsplads. Der vil være stiforbindelse gennem bebyggelsen, så offentlighedens adgang gennem parken sikres, og så forbindelsen mellem parken og havnen fastholdes. Den endelige disponering af området fastlægges under lokalplanprocessen med inddragelse af de kommende beboere.

Lokalplanområdet er beliggende i kote 2-3 m, hvorfor der i lokalplanlægningen skal tages højde for oversvømmelsesrisikoen, i henhold til gældende kommuneplan. Da området i et vist omfang er forurenet, må regnvandet ikke nedsive, hvorfor det, via forsinkelse, skal ledes til fællesledning. Alternativt skal området separatkloakeres. Forsyningsforholdene afklares i lokalplanprocessen efter nærmere dialog med SK Forsyning.

Administrationen har i 2020 fået udarbejdet jordforureningsundersøgelser af Korsør Bypark syd, inklusiv området til seniorbofællesskab. Overordnet set betragtes størstedelen af området egnet til boligbyggeri. De jordforurenede områder begrænser sig til nogle mindre områder på grunden og er af sådan en størrelse/art, at det vurderes at kunne håndteres med en lokal oprensning, en membran eller lignende foranstaltninger. I forbindelse med den endelige byggetilladelse skal der dog søges en §8 tilladelse, der sikrer dokumentation for, at området er egnet til beboelse.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

- A. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen sættes i gang.
- B. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at seniorbofællesskabet i Korsør Bypark syd ikke kan realiseres.

Vurdering

Administrationen vurderer, at området med en bynær placering og med grønne omgivelser egner sig særdeles godt til et seniorbofællesskab. Et seniorbofællesskab i byparken kan være med til at aktivere området og være et bindeled mellem de to bydele på Halsskov.

Boliger til det ældre segment er endvidere et indsatsområde i kommunens udviklingsstrategi, hvorfor administrationen anbefaler, at lokalplananmodningen imødekommes. Det vil endvidere medvirke til at skabe en større variation af

boligudbuddet i Korsør.

Det anbefales, at der sættes gang i en lokalplan, der omfatter hele Korsør Bypark syd, som afgrænset i bilag 2, men som forholder sig detaljeret til seniorbofællesskabet og kun udstikker generelle principper for den øvrige del.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Hvis området udvikles til seniorbofællesskab, inden delområde 2, vist på bilag 1, er frasolgt og udviklet, vil kommunen skulle afholde en forholdsmæssig andel af udgiften til byggemodningen af vejanlægget ind til området til seniorbofællesskabet. Ved frasalg af delområde 2 skal prisfastsættelsen af grunden indeholde de udgifter, kommunen har haft til vejudlægget.

I forhold til det skitserede projekt, forventes en bebyggelsesprocent på 36 og dermed en byggeret på 2.300 m². Seniorboligerne opføres som almene boliger efter almenboligloven, og grunden forventes afstået til delvis finansiering af grundkapitalen. Grundkapitalen estimeres til at udgøre ca. 5 mio. kr., der således svarer til grundens salgspris inkl. moms. Salg af jord til boligbyggeri er momspligtigt og udgør ca. 1 mio. kr., hvilket kræver, at grundkapital og jordsalg indarbejdes i budget 2022 eller en kassefinansieret tillægsbevilling i forbindelse med Byrådets godkendelse af Skema A.

Ved endelig vedtagelse af lokalplanen vil der blive fremlagt en konkret sag om salg af kommunens grund samt bevilling af grundkapital ved godkendelse af Skema A.

Tværgående konsekvenser

Ingen konsekvenser.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at lokalplanen for et seniorbofællesskab i Korsør Bypark syd sættes i gang.

Bilag

330-2021-65648 Bilag 1 - Delområder i Korsør Bypark syd

330-2021-66374 Bilag 2 - Lokalplananmodning

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. marts 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Delområder i Korsør Bypark syd

Bilag 2 - Lokalplananmodning

Punkt 4: Anmodning om opstart af lokalplan for Cirkus Arena (B)

Sagsfremstilling

4. Anmodning om opstart af lokalplan for Cirkus Arena (B)

Sagsnr.: 330-2021-12345

Dok.nr.: 330-2021-53001

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte, om lokalplan for Cirkus Arena skal sættes i gang.

Sagens indhold

Cirkus Arena, som er beliggende i Årslev 8 km nord for Slagelse, har planer om at udvide og skabe et feriecenter med blandt andet cirkusland, dyrepark, vandland, scene til udendørs koncerter og hytter til overnatning. I den anledning har Cirkus Arena fremsendt ønske om opstart af ny lokalplan for et feriecenter, der kan rumme deres tanker og ideer. Lokalplananmodningen fremgår af bilag 1.

Området omfatter matrikel 12c og 12g og udgør i alt omkring 11 ha. Matrikel 12c rummer i dag Arena Cirkusland med tre større bygninger med opmagasinering, karruseller, cirkusscene og dyrepark samt udendørs arealer til cirkusarrangementer om sommeren og parkering. Matrikel 12g er ubebygget.

Området ønskes opdelt i fire delområder. Inden for delområde A, det der i dag rummer bygningerne og selve cirkuslandet, skal der gives mulighed for at etablere en udendørs scene, så der kan arrangeres koncerter og events med plads til 3000 mennesker. Endvidere ønskes mulighed for at opstille materiel i op til 20 m, eksempelvis pariserhjul.

Inden for delområde B skal opføres et vandland på 8.000 m² med bygninger til teknik og omklædning samt areal til parkering. Dele af vandlandet ønskes overdækket, hvorfor der ønskes en maks. bygningshøjde på 18 m. Inden for delområde B og C skal der opføres 80 hytter på hver 35 m², så der skabes mulighed for overnatning.

Inden for delområde C og D, matrikel 12g, reserveres plads til parkering med overkørsel fra Årslevvej.

Hele området er i dag omfattet af lokalplan 1121. Anvendelsen er i overensstemmelse med kommuneplanen, men den ønskede udvidelse og udvikling af området forudsætter ny lokalplan.

I forbindelse med selve lokalplanlægningen vil ovenstående blive yderligere belyst i forhold til blandt andet omgivelser, beplantning, infrastruktur, omfang og miljø, og der vil blive udarbejdet en mere detaljeret plan for disponeringen af arealet. Der vil også blive kigget nærmere på eventuelle trafik- og støjgener, som følge af udbygningen af området.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5. Tilladelse til at drive en zoologisk have tilvejebringes efter Lov om dyrevelfærd og administreres af Fødevarestyrelsen.

Handlemuligheder

A. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at lokalplanlægningen sættes i gang.

B. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte ikke at imødekomme lokalplananmodningen. Det vil betyde, at Cirkus Arenas udvidelse ikke kan realiseres.

Vurdering

En udvidelse og udbygning af Cirkus Arenas nuværende aktiviteter vurderes at kunne skabe en øget tiltrækning af både interne og eksterne turister, da feriecenteret vil have aktiviteter til flere forskellige målgrupper og have mulighed for at tilbyde overnatning. Endvidere vil større events og koncerter skabe et fokus på lokalområdet og forventeligt have en afsmittende effekt i forhold til resten af kommunen. Administrationen anbefaler derfor, at lokalplanen sættes i gang.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at lokalplanen for Cirkus Arena sættes i gang.

Bilag

330-2021-63247 Bilag 1 - Lokalplananmodning

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. marts 2021:**Fraværende:**

Godkendt.

Udvalget henstiller opmærksomheden på spildevand, overfladevand og trafik.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplananmodning

Punkt 5: Anmodning om opstart af lokalplan for Holbækvej 16 i Slagelse (B)

Sagsfremstilling

5. Anmodning om opstart af lokalplan for Holbækvej 16 i Slagelse (B)

Sagsnr.: 330-2021-5869

Dok.nr.: 330-2021-22021

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til, om en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for en opførelse af 6-8 skæve boliger til særligt socialt udsatte borgere skal sættes i gang. Placering af boligerne skal ske på Holbækvej 16 i Slagelse.

Sagens indhold

Anmodningen om ny lokalplan er fremsat af Center for Handicap og Psykiatri på baggrund af det vedtagne Budget 2021-2024 om, at etablering af 6-8 skæve boliger ved Forsorgscenter Toften på Holbækvej 16 i Slagelse.

Forsorgscenter Toften drives efter Lov om Social Service § 110 og tilbyde midlertidigt ophold i boformer til personer med særlige sociale problemer, som ikke har eller ikke kan opholde sig i egen bolig, og som har behov for botilbud og for tilbud om aktiverende støtte, omsorg og efterfølgende hjælp. Forsorgscentret drives af KFUM Sociale Arbejde efter driftsaftale med Slagelse Kommune.

De skæve boliger etableres som permanente boliger efter almenboligloven jf. Bekendtgørelse om tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper (skæve boliger).

Holbækvej 16 er beliggende i Slagelse by og ejendommen er ejet af kommunen. Ejendommen har ingen lokalplan, men er i kommuneplanen udlagt som offentlig ramme (1.3D2)

De nye boliger ønskes opført som almennyttigt boligbyggeri og skal kunne udstykkes som selvstændig ejendom. Dog skal den eksisterende institution og nye boliger kunne fungere sammen og eventuel kunne benytte fællesfaciliteter og lokalplanen skal derfor omfatte hele ejendommen

De 6-8 boliger samt eventuelt tilhørende fællesareal og personaleareal vil samlet have et arealbehov på ca. 400 m².

En ny lokalplan skal ledsages af et tillæg til Kommuneplan 2017 da de nye boliger skal have status som boligområde og ikke nødvendigvis være en del af eksisterende institution.

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

Administrationen anbefaler at planlægningen sættes i gang.

Derved vil en ny planlægning sikre, at boligerne samt fællesfaciliteter kan opføres, samt at der kan ske mindre udvidelser af de bygningsmæssige rammer, såsom eventuelle skure, værksted, driftsbygninger eller lign. kan opføres i fremtiden.

Lokalplanen vil sikre, at den nye ejendom/matrikel kun kan indeholde op til 8 beboere.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

- 1.** at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg sættes i gang.

Bilag

330-2021-57704 Bilag 1 - Oversigt over ejendom

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. marts 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Oversigt over ejendom

Punkt 6: Motalavej 143, Korsør - Pylon (B)

Sagsfremstilling

6. Motalavej 143, Korsør - Pylon (B)

Sagsnr.: 330-2020-154993

Dok.nr.: 330-2021-56505

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema (B)

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til opførelse af en skiltepylon.

Sagens indhold

McDonalds, Energivej 4, Korsør søger om tilladelse til opsætning af en 20 meter høj skiltepylon på Motalavej 143-149, 4220 Korsør, som er omfattet af lokalplan 135. Den ansøgende virksomheden ligger således ikke inden for lokalplanområdet hvor pylonen ønskes opstillet.

Pylonen er i strid med lokalplanens bestemmelser for byggeriets omfang, hvor bygningshøjden er fastsat til 9 meter over terræn jf. § 7, stk. 4. Sagen har været i naboorientering, men der er ikke kommet nogen reaktioner. Sagen har endvidere været forelagt Vejdirektoratet, som ikke havde bemærkninger til sagen, da pylonen opstilles syd for motorvejen.

Der henvises til følgende bilag:

Bilag 1 - ansøgning

Bilag 2 - visualiseringer

Bilag 3 – terræntværsnit

Bilag 4 – Udtalelse fra Vejdirektoratet

Retligt grundlag

Planlovens § 19 som angiver, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra en lokalplan når dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen.

Handlemuligheder

A. Udvalget kan meddele afslag til pylonen.

Et afslag vil være i overensstemmelse med hidtidig administrationspraksis i Slagelse Kommune. Hidtil har byggeriafdelingen godkendt skiltepyloner i forbindelse med enkeltvirksomheder i op til 4 meter på egen grund, og afgørelsen vil være efter normal administrationspraksis.

B. Udvalget kan godkende ansøgningen på betingelse af, at pylonen gøres tilgængelig for øvrige virksomheder i lokalplanområdet og virksomhederne på Energivej.

En tilladelse vil tilgodese resten af lokalplansområdet ved Motalavej, samt ansøger og virksomheder på Energivej. Løsningen vil give områderne og deres virksomheder mere synlighed fra omgivelserne og samtidig fastholde reguleringen af skiltning for enkeltvirksomheder, i overensstemmelse med Lokalplanens bestemmelser. Løsningen er endvidere i tråd med Udvalgets tidligere beslutning på mødet den 2. maj 2016, hvor man var indstillet på at give "Lidl" tilladelse til en højere pylon, hvis den blev tilgængelig for virksomhederne i lokalplansområdet. Der blev imidlertid ikke efterfølgende søgt en tilladelse. McDonald har været partshørt om at stille pylonen til rådighed for andre virksomheder i området, men McDonald har ikke svaret tilbage.

C. Udvalget kan godkende ansøgningen uden forbehold.

Dette vil give ansøger mulighed for opsætning af pylonen uden forpligtigelser over for resten af lokalplansområdet. Der må efterfølgende påregnes en del lignende sager i kommunen, og forvaltningen vil blive udfordret på den hidtidige praksis, da sagen vil kunne danne præcedens. Det vil især være problematisk for det konkrete område i Korsør, hvor andre virksomheder i lokalplanområdet ud fra et lighedsprincip også vil have en berettiget forventning om at kunne opsætte tilsvarende pyloner til deres virksomheder.

Vurdering

Administrationen vurderer at en tilladelse vil få principiel betydning for andre virksomheder uden for lokalplan 135 der ønsker synlighed fra motorvejen. Ud fra et lighedsprincip, bør løsningen også tilgodese virksomheder på Energivej.

Administrationen gør opmærksom på, at det ikke er normalt at placere pyloner i den størrelse tæt på boligområder, og det kan forekomme skæmmende for området hvilket forstærkes hvis der i fremtiden kommer flere pyloner til, eller flere skilte på samme søjle. Belysningen vil muligvis kunne opleves som en gene for de omkringliggende boliger om natten. Administrationen har dog mulighed for at regulere belysningen jf. Byggelovens § 6d, stk. 2.

Administrationen anbefaler handlemulighed B, da dette vil give de bedste muligheder for virksomhederne i lokalplanområdet samt Energivej, og modvirke at andre i området skulle få ønske/forventning om at kunne opføre en tilsvarende pylon.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter dispensation fra lokalplan 135 til opførelse af den ansøgte pylon på betingelse, at pylonen også gøres tilgængelig for de øvrige virksomheder i lokalplansområdet og Energivej.

Bilag

330-2021-56501 Bilag 1

330-2021-68078 Bilag 2

330-2021-68080 Bilag 3

330-2021-68081 Bilag 4

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. marts 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Steen Olsen (A) kan ikke tilslutte sig indstillingen.

Bilag

Bilag 1

Bilag 2

Bilag 3

Bilag 4

Punkt 7: Idagårdsvej 1, Slagelse. Opførelse af pylon (B)

Sagsfremstilling

7. Idagårdsvej 1, Slagelse. Opførelse af pylon (B)

Sagsnr.: 330-2020-160493

Dok.nr.: 330-2021-59339

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til en ændret placering af en 20 meter høj pylon.

Sagens indhold

Salling Group/Bilka i Slagelse søger om tilladelse til opførelse af en 20 meter høj skiltepylon på Idagårdsvej 1. Pylonens placering er i strid med lokalplan 1198 § 8.17, da pylonen ønskes placeret i det nordøstlige hjørne ved Sdr. Ringgade frem for i det sydlige hjørne, som angivet i lokalplanen. Bilka anfører at det vil give større synlighed, da pylonen så vil kunne ses fra både Sdr. Ringgade og fra motorvejen. Med en placering som i lokalplanen vil pylonen kun være synlig fra motorvejen.

Sagen har været i naboorientering, som har medført reaktion fra Sunset Boulevard og MacDonald. Sunset Boulevard har ikke bemærkninger til den ændrede placering, men har under henvisning til lighedsprincippet en forventning om senere at få tilladelse til en lignende pylon. MacDonald har heller ikke bemærkninger til den ændrede placering, men ønsker at komme med på pylonen, hvilket Salling Group dog ikke har accepteret.

Spørgsmålet om der i forbindelse med dispensationen kan stilles vilkår om at give virksomheder uden for lokalplanområdet adgang til pylonen, har været drøftet med en ekstern planjurist, som oplyser, at det ikke vurderes muligt i den aktuelle situation.

Sagen har endvidere været forelagt vejdirektoratet som ikke havde bemærkninger til sagen.

Der henvises til følgende bilag:

Bilag 1 – visualisering

Bilag 2 - udtalelse fra Bilka og McDonalds

Retligt grundlag

Planlovens § 19 som angiver, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra en lokalplan når dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen.

Handlemuligheder

A. Der kan meddele afslag til den ønskede placering af pylonen.

Et afslag vil fortsat give Bilka mulighed for at opfører pylonen på den oprindeligt angivende placering i overensstemmelse med lokalplanen.

B. Den ansøgte placering af pylonen kan godkendes.

En imødekommelse af dispensationen kan dog tilskynde virksomhederne nord for lokalplanområdet til en øget indsats for større synlighed ved at ansøge om en tilsvarende pylon.

C. Udvalget kan nedlægge forbud mod opførelse af den 20 m høje pylon i henhold til planlovens § 14 og inden et år fremlægge en ny lokalplan for en fælles pylon for såvel lokalplanområde 1198 som erhvervsområdet nord for omfattet af lokalplan 1039.

En ny høj fælles pylon for de 2 erhvervsområder vil modvirke ønsket om flere selvstændige pyloner i området – hvis det er muligt at finde en egnet placering. Dette har været forelagt Salling Group/Bilka, som dog ikke har svaret. De vil formentlig finde, at et § 14 forbud vil være meget drastisk i og med den nuværende lokalplan, som er mindre end 2 år gammel, giver dem ret til en egen pylon.

Vurdering

Administrationen anbefaler handlemulighed B, da der ikke er nogen forhold som gør, at den ansøgte ændrede placering af pylonen ikke vil kunne imødekommes. Lokalplanen kunne lige så godt have anvist den ønskede nye placering, men Bilka ønskede den gang pylonen placeret i det sydlige hjørne. Salling Group har med den foreliggende lokalplan en berettiget forventning om at kunne opføre en 20 m høj pylon på egen grund.

Hvis virksomhederne nord for lokalplanområdet efterfølgende søger om en højere pylon for deres område, må det behandles særskilt.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkning.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkning.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. **At** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter dispensation fra lokalplan 1198 § 8.17 til opførelse af pylonen som ansøgt.

Bilag

330-2021-71309 Bilag 1

330-2021-71310 Bilag 2

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. marts 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Steen Olsen (A) kan ikke tilslutte sig indstillingen.

Anne Bjergvang (A) kan ikke tilslutte sig, at pylonen flyttes, idet en pylon med den nye beliggenhed burde være en fælles pylon for alle i området.

Bilag

Bilag 1

Bilag 2

Punkt 8: Midlertidig dispensation til ændret vejadgang til boligområde via Hvilebjergvej (B)

Sagsfremstilling

8. Midlertidig dispensation til ændret vejadgang til boligområde via Hvilebjergvej (B)

Sagsnr.: 330-2020-34470

Dok.nr.: 330-2021-55031

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal beslutte, om der i forbindelse med en udstykning af et boligområde skal meddeles dispensation til at bruge Hvilebjergvej som midlertidig adgangsvej.

Sagens indhold

Entreprenørfirmaet HJ Huse A/S overvejer at købe den sydlige del af området omfattet af lokalplan 1168 i Sørbymagle (se bilag 1 - Oversigtstegning og bilag 2 - lokalplan 1168). Det fremgår af lokalplanen, at vejadgang til området skal ske fra Ringvejen mod nord, men der søges dispensation fra denne bestemmelse til i stedet at etablere en midlertidig vejadgang fra Hvilebjergvej mod syd (se bilag 3 - Ansøgning om dispensation).

Dispensationen søges fordi lokalplanområdet endnu ikke er byggemodnet, og vejadgangen til den sydlige del af området derfor endnu ikke er etableret. Lokalplanområdet var tænkt afhændet som et samlet areal. Hvis den sydlige del af lokalplanområdet skal kunne afhændes særskilt, kræver det derfor Udvalgets stillingtagen til vejproblematikken.

Sagen har været i naboorientering i henhold til planlovens bestemmelser. Høringen blev sendt til alle naboer til byggefeltet samt grundejere og beboere langs Hvilebjergvej. Dette har medført 7 høringssvar: 4 svar fra beboerne i området, et fælles svar fra Hvilebjergskolen og daginstitutionen Skovbrynet (se bilag 4) samt et svar fra Sørbymagle Idrætsforening. De fleste af høringssvarene siger samstemmigt, at:

- Det er u hensigtsmæssigt med vejadgang via Hvilebjergvej, da stisystemet i byen ender ud på Hvilebjergvej, og da mange af især børnene ankommer til skolen, fritidshjem og til hallen ad denne vej. Hele byens stisystem bliver hermed til "farlig skolevej" - især i byggeperioden, men også til dels efterfølgende. De mener derfor, at der skal ses på sikkerheden, og at en dispensation som minimum vil kræve etablering af fortov, cykelsti m.m.
- Hvilebjergvej er skiltet som et opholds- og legeområde med maks. 15 km/t og dette passer meget dårligt med yderligere trafik via vejen til det nye boligområde - især i byggeperioden.
- I forhold til bløde trafikanter vil det være langt bedre at etablere vejadgang via ringvejen nord for området, idet der er færre børn og andre bløde trafikanter, der færdes langs denne vej.

Grundejerforeningen Søparken II og andelsboligforeningen Søparken finder endvidere ikke, at den ansøgte vejføring fra syd er optimal, da den kommer til at forløbe tæt op til bebyggelse i Søparken, hvilket vil give anledning til gener.

Sagen har endvidere været drøftet på et borgermøde den 24. juni 2020 i Sørbymaglen, hvor der generelt blev udtrykt utilfredshed og bekymring overfor en dispensation til en vejadgang via Hvilebjergvej.

Som svar på indsigelserne har HJ Huse A/S meddelt, at de kun ønsker at biler under 3500 kg i byggeperioden skal have adgang via Hvilebjergvej, mens lastbiler og tungere trafik skal benytte en jernpladevej fra Ringvejen eller alternativt fra Kirkerupvej 33 (landbrugsejendommen øst for boligområdet).

Vedr. salg af byggeområdet er det ved budgetvedtagelsen aftalt, at arealet skal sælges som råjordsklump. Indtægten for salg af arealet er budgetlagt i 2020, men igangsætning af salgssagen har afventet forlængelse af Ringvejen, som er blevet forsinket pga. ekspropriation og vejrliget. Forlængelse af Ringvejen forventes igangsat i marts 2021 og afsluttet i juni 2021. Salgssagen igangsættes, når forlængelse af Ringvejen er igangsat, så der er sikret den nødvendige vejadgang fra nord, som beskrevet i Lokalplanen. Køb og Salg forventer at fremlægge et salgsoplæg til politisk behandling i Økonomiudvalget i april/maj.

Retligt grundlag

Lokalplan nr. 1168 for boligområdet Hvilebjerg i Sørbymagle siger i § 5.1, at vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Ringvejen.

Planlovens § 19 siger, at kommunen kan dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis ikke dispensationen strider mod principperne i planen. Hvis dispensationen strider med lokalplanens principper, kan der højst dispenseres i 3 år.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte:

1. At meddele en tidsbegrænset dispensation i max 3 år fra § 5.1 i lokalplan 1168 til, at vejadgangen til det nye boligområde kan etableres fra Hvilebjergvej for biler op til max 3500 kg under forudsætning, af vejen sikres med nødvendig skiltning og eventuelle vejbump i samråd med politiet. Alle udgifter til vejbump, skiltning med videre skal betales af ansøger.

Denne løsning vil give færre udgifter for HJ Huse A/S og vil derfor måske bidrage til at sætte gang i byggeriet i området. Løsningen vil være upopulær i nærområdet og vil medføre, at forældre og beboere i området vil føle sig mere utrygge i forhold til børnene, der selv går eller cykler i skole. Idrætsforeningen frygter endvidere, at det kan medføre, at færre børn vil deltage i idrætsaktiviteter, hvis forældrene føler, at vejen er for usikker og ikke har tid til selv at køre/følge børnene.

2. At meddele afslag på dispensationen. Vejadgangen til boligområdet skal så etableres via Ringvejen i henhold til lokalplanens bestemmelser.

Et afslag vil efterkomme Hvilebjergskolen, daginstitutionen Skovbrynet, Sørbymagle Idrætsforening og beboerne i området, som fortsat vil opleve samme sikkerhedsniveau af børnenes skolevej. Et afslag vil imidlertid også medføre, at HJ Huse A/S får flere udgifter til byggemodningen, da de i stedet vil skulle etablere en længere midlertidig adgangsvej fra Ringvejen. Det vil eventuelt medføre, at firmaet vil trække sig fra projektet, og at byggeriet derfor ikke vil blive opført foreløbigt.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at der meddeles en midlertidig dispensation i 3 år jf. handlemulighed nr. 1, da trafiksikkerheden ikke vurderes at blive væsentligt forringet. Denne beslutningen vil være en forudsætning for, at der laves en sag til ØK om opdeling af området.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender en tidsbegrænset dispensation fra § 5.1 i lokalplan 1168 til, at vejadgangen til det nye boligområde kan etableres fra Hvilebjergvej som angivet i handlemulighed 1.

Bilag

330-2020-234109 Bilag 1 - Oversigtstegning

330-2021-56030 Bilag 2 - Lokalplan 1168

330-2020-234517 Bilag 3 - Ansøgning om dispensation

330-2021-56008 Bilag 4 - Høringssvar fra skolen og Skovbrynet

330-2021-56009 Bilag 5 - Øvrige høringssvar

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. marts 2021:

Fraværende:

Udvalget kan ikke tilslutte sig dispensationen.

Udvalget anbefaler at kommunen etablerer stamvejen fra Ringvejen.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtstegning

Bilag 2 - Lokalplan 1168

Bilag 3 - Ansøgning om dispensation

Bilag 4 - Høringssvar fra skolen og Skovbrynet

Bilag 5 - Øvrige høringssvar

Punkt 9: Ansøgning om byfornyelsesstøtte til Slots Bjergby Forsamlingshus (B)

Sagsfremstilling

9. Ansøgning om byfornyelsesstøtte til Slots Bjergby Forsamlingshus (B)

Sagsnr.: 330-2021-10014

Dok.nr.: 330-2021-55990

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan-, og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til om kommunen skal yde støtte til en istandsættelse af Slots Bjergby Forsamlingshus, beliggende Slots Bjergbyvej 42, 4200 Slagelse.

Sagens indhold

Gennem forsamlingshusets forpagter har administrationen modtaget bestyrelsens ansøgning om byfornyelsesstøtte til istandsættelse af landsbyens forsamlingshus.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 306 der udpeger ejendommen som bevaringsværdig.

Forsamlingshuset søger om byfornyelsesstøtte til istandsættelse af ejendommens tag og forbedring af tilgængelighedsforholdene, herunder rampe samt toiletter.

Vedlagte ansøgning beskriver arbejde, omfang og udformning i billeder og tekst. Det fremgår, at istandsættelsesarbejdet vil beløbe sig til 1.318.772,50 mio. kr. inkl. moms.

Som det fremgår af ansøgningen har forsamlingshuset ingen kassebeholdning eller andre midler til den nødvendige istandsættelse.

Slots Bjergby Forsamlingshus har i 2020 modtaget byfornyelsesstøtte til ud- og indvendige forbedringer. De har modtaget i alt 34.562,50 kr. da deres istandsættelser blev 2.437,50 kr. billigere end forventet.

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

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan vælge at yde støtte med op til 100 % såfremt det er dokumenteret, at projektet ellers ikke kan gennemføres. I den sammenhæng skal det gøres opmærksomt på, at 100 % tilskud kan skabe en præcedens.

Miljø-, 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,

Endelig kan Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget vælge ikke at yde støtte til renovering af ejendommen.

Vurdering

Formålet med byfornyelsesmidler er at sikre attraktive by- og landsbymiljøer. Istandsættelse af landsbyernes forsamlingshuse kan ses som et af flere redskaber til at sikre udvikling, især af mindre byer og landområder generelt, idet forskønnelseeffekter 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. Dertil er lokalplan 306 gældende og det er en forudsætning at denne overholdes.

Forsamlingshuset er centralt beliggende i Slots Bjergby der er en af kommunens større landsbyer. En istandsættelse af huset vil sandsynligvis komme mange brugere til gode både fra landsbyen men også fra den omkringliggende egn. På den

baggrund vil det være formålstjenesteligt, at yde støtte til huset der må være samlingssted for mange af kommunens borgere.

Fordi forsamlingshuset er momsregistreret, kan der kun ydes støtte til udgifterne ekskl. moms. Dette vil indebære, at forsamlingshuset selv skal foretage udbetalingen til håndværkerne, og ved byggeriets færdiggørelse fremsende dokumentation for arbejdets udførelse og betalte regninger, hvorefter administrationen skal godkende arbejdet og regnskabet inden tilskuddet udbetales af Slagelse Kommune. Den afholdte moms refunderes fra SKAT.

Forsamlingshuset får et behov for midlertidig finansiering via eget pengeinstitut.

Hvis projektet ikke kan finansieres på anden måde kan kommunen efter Byfornyelseslovens § 28a udstede garanti til pengeinstitutet. Garantien forventes at skulle løbe i ca. 5-7 måneder, hvorefter den ikke længere er relevant. Staten dækker i øvrigt 80% af udgifterne ved tab på garantien.

Det anbefales, at der ydes et supplerende tilskud på op til kr. 15.000 til dækning af udgifter til byggelån.

Endelig og fordi istandsættelsessummen overskrider kr. 1 mio. kr. er reglerne omfattet af dækning i Byggeskadefonden. Der vil sige, at der skal en rådgiver med kendskab til disse forhold tilknyttes projektet. Det anbefales, at denne rådgiver tillige bistår med det øvrige projekt, og at der afsættes kr. 40.000 ekskl. moms til dette.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Udgiften opgøres til:

Ansøgt støttebeløb - 1.055.018 mio. kr.

Tillæg vedr. byggelån og ekstern rådgiver – 55.000 kr.

I alt – 1.110.018 mio. kr.

Ejendommen vil med sin beliggenhed kunne opnå byfornyelsesstøtte fra Landsbypuljen. Staten vil medfinansiere 80 % 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 op til 220.003 kr. ekskl. moms.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender, at der ydes støtte til en istandsættelse af forsamlingshuset i en form som ansøgt,
2. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender, såfremt bestyrelsen ikke kan indhente den nødvendige kassekredit hos banken, er kommunen villig til at udstede garanti på lånet.

Bilag

330-2021-57198 Bilag 1 - Ansøgning

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. marts 2021:

Fraværende:

Ad 1; Godkendt.

Ad 2; Godkendt.

Udvalget ønsker sikkerhed for at støtte tilbagebetales vedr. evt. salg.

Bilag

Punkt 10: Ansøgning om byfornyelsesstøtte til istandsættelse - Ørslevvej 257 (B)

Sagsfremstilling

10. Ansøgning om byfornyelsesstøtte til istandsættelse - Ørslevvej 257 (B)

Sagsnr.: 330-2021-12856

Dok.nr.: 330-2021-56014

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan-, og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal tage stilling til om kommunen skal yde støtte til istandsættelse af beboelsens stråtag samt skorsten på Ørslevvej 257, 4243 Rude.

Sagens indhold

Administrationen har fra den privat ejendomsejer modtaget en ansøgning om byfornyelsesstøtte til en istandsættelse af beboelsens stråtag samt skorstenspipe. I projektet indgår også opsætning af en kvist som ejer selv bekoster.

Ejendommen er registreret som bevaringsværdig (SAVE 3).

Vedlagte ansøgning beskriver arbejde, omfang og udformning i tegninger, billeder og tekst. Ejerne oplyser, at dette arbejde vil beløbe sig til 360.906,25 kr. inkl. moms.

Ejer har i 2020 modtaget byfornyelsesstøtte til facader, vinduer og døre der løb op i en maksimal støtte på 1.040.826,68 kr. Projektet blev 900 kr. billigere.

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

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan beslutte at yde støtte med op til 75% for istandsættelse af bevaringsværdige ejendomme. I den konkrete ansøgning vil det maksimale støttebeløb være 360.906,25 kr. inkl. moms.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan også beslutte at yde en mindre støtte end 75 % eller slet ingen støtte til istandsættelsesarbejdet da ejendommen har modtaget støtte til forbedringer.

Endelig kan Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, at vente med at yde støtte til istandsættelsen og således gøre støtten betinget af, at kommunen fortsat har midler i 3 kvartal 2021. Dvs. at sagen afventer opførelse af kommunens konto til oktober 2021.

Vurdering

Formålet med byfornyelsesmidler er at sikre attraktive by- og landsbymiljøer. Istandsættelse af nedslidte private ejendomme kan ses som et af flere redskaber til at sikre udvikling, især af mindre byer og landområder generelt, idet forskønnelseeffekter 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.

Beboelsen har tidligere modtaget byfornyelsesstøtte og hvis der ydes støtte til tag og skorsten, har kommunen bidraget til en total istandsættelse af ejendommens beboelse. Der er tale om en ejendom med høj bevarings værdi. I projektet indgår en indpasning af en kvist i husets sydvendte tagflade (synlig mod vej).

Ejer har indsendt ansøgning om byggetilladelse og såfremt der skulle komme krav til kvisten da ejerne indretter to børneværelser på 1. salen, skal eventuelle justeringer af kvistens udformning indgå i den videre sagsbehandling.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ejendommen vil med sin beliggenhed kunne opnå byfornyelsesstøtte fra Landsbypuljen. Staten vil medfinansiere 80 % af kommunens udgifter.

Hvis der ydes støtte på 75 % til forbedringsarbejder på ejendommen vil det, når refusionen fra staten fratrækkes, betyde en udgift for kommunen på op til 72.181 kr. inkl. moms.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at der ydes støtte til en istandsættelse af beboelsesbygningen på ejendommen, beliggende Ørslevvej 257, 4243 Rude.

Bilag

330-2021-68034 Bilag 1 - Ansøgning_med_bilag

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. marts 2021:

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning_med_bilag

Punkt 11: Drøftelse af bevaringsprincipper i Lokalplan 1245 for Skælskør bymidte (D)

Sagsfremstilling

11. Drøftelse af bevaringsprincipper i Lokalplan 1245 for Skælskør bymidte (D)

Sagsnr.: 330-2020-137211

Dok.nr.: 330-2021-53556

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan drøfte oplæg til ny bevarende lokalplan for Skælskør bymidte.

Sagens indhold

Baggrund

I september 2020 godkendte udvalget et principoplæg for ny bevarende lokalplan for Skælskør bymidte, for at komme principperne nærmere ønskes en drøftelse af ambitionsniveauet for den bevarende indsats.

Der findes i alt 15 lokalplaner i Skælskør bymidte – heraf 6 lokalplaner med et bevarende formål (bilag 1 viser en kortoversigt). Særligt de bevarende lokalplaner er udfordrende at administrere, da de ikke er tilstrækkelig entydige. Desuden er mange ejendomme omfattet af flere lokalplaner, hvilket besværliggør den daglige administration.

Formål med bevaring

Der er mange positive effekter af velbevarede historiske bymiljøer og den kulturarv, de udgør. De styrker den lokale og nationale identitet og kultur og har samtidig en række økonomiske gevinster herunder øget bosætning og turisme samt højere ejendomspriser. Skælskør har allerede et stærkt image som en charmerende, smuk og kulturel købstad. En ny bevarende lokalplan vil medvirke til at fastholde og beskytte bymidtens udtryk og historiefortælling og derigennem hele byens identitet.

Formålet med en ny bevarende lokalplan for Skælskør er ikke at standse byudvikling, men at sikre at byens fortsatte udvikling bygger videre på de eksisterende kvaliteter ved at beskytte og styrke byens historiske købstadsmiljø med dets særtræk, autenticitet og charme.

For at lykkes med dette er det vigtigt, at lokalplanen forholder sig til alle skalatrin fra den overordnede bebyggelsesstruktur til særlige bygningsdetaljer såvel som både nybyggeri og ændringer af eksisterende bebyggelse.

Afgrænsning

Den nye bymidte lokalplan forslås at omfatte følgende områder, som vist på bilag 2: den gamle købstadsbebyggelse (Algade, Vestergade, Gammelgade og Strandgade samt byens torve), de ældste villakvarterer (Skovgade og Spegerborgvej samt området afgrænset af, Algade, Havnevej og Carl Medingsvej) og ”dagligvaretorvet” ved Superbrugsen, netto og Aldi.

Bymidtegruppen har på deres sidste møde forslået at afgrænsningen udvides mod vest således at Lovsøvej og kirkegården udgør afgrænsningen. Dermed vil også boligerne langs Lovsøvej og den østlige ende af Kobækvej omfattes af lokalplan såvel som sejl- og roklubben og Skælskør Skole. Skælskør Skole er dog omfattet af egen lokalplan, hvorfor administrationen ikke finder den nødvendige at medtage.

Havn medtages ikke, da den både i karakter og anvendelse adskiller sig fra resten af bymidten. Samtidig vil det være mere hensigtsmæssigt at udarbejde en ny lokalplan for havneområdet efter, at arbejdet med ny helhedsplanen for havnen er afsluttet.

Bevarende bestemmelser

For at styrke og beskytte bymidtens udtryk vil lokalplanen indeholde restriktive bestemmelser angående:

- Bebyggelsesstrukturen herunder bygningshøjder, placering og proportioner
- Bygningernes udformning herunder tage og facader, materiale og farvevalg
- Udformning af bygningsdele og -detaljer herunder kviste, vinduer og døre samt deres materiale og farvevalg.

Det betyder i praksis, at der stilles faste rammer som både nybyggeri, ombygninger og tilbygninger af eksisterende bebyggelse skal udføres indenfor, og som bygningsejere skal overholde før der gives byggetilladelse. Det drejer sig både om de overordnede rammer som bygningernes placering og proportioner, men også om mere detaljerede krav som fx hvilke tagmaterialer der må anvendes, størrelsen på kviste og vinduer samt valg af facademateriale og behandling samt hvilken farveskala byggeriet må anvende. Dette gøres for at sikre, det samlede bymiljø og de kvaliteter som skaber dette og for at forhindre, at enkelthuse udføres med et udtryk som ikke passer ind i helheden.

I lokalplanen er det muligt at skelne mellem, hvor restriktiv en linje, der lægges i forskellige delområder f.eks. kan der ligges en mere stram linje omkring Algade, mens de lidt nyere dele af bymidten som Dagligvaretorvet, kan have friere rammer. Ligeledes kan der skelnes mellem retningslinjer for bevaringsværdige og ikke bevaringsværdige bygninger, hvoraf sidstnævnte bør have lidt friere bestemmelser – særligt i villakvarterne vil denne skelnen være relevant.

Udover at fastholde eksisterende bevaringsværdier i bymidten, kan en bevarende lokalplan også være med til at afvikle uheldige tendenser, der forringer det bymiljø, som ønskes styrket. I Skælskør drejer sig typisk om uheldige ombygninger. Der ses mange eksempler i Algade, hvor butikker mellem 60-80'erne er blevet ombygget med at for store vinduespartier og dominerende skiltning, der ikke harmonerer med bygningens helhed. Disse tendenser kan afvikles ved at stille krav til at vinduespartier og skiltning skal udføres efter et fælles regelsæt og i tråd med købstadsbebyggelsens oprindelige arkitektur. Herefter vil gadebilledet med tiden blive mere harmonisk i takt med at butikkerne skifter ejere eller renovere.

Energirenovering og bevaring

Der kan være spændinger mellem bæredygtighed og bevaring. Fx er energiforbruget til opvarmning i ældre bygninger ofte højere end nybyggeri, mens byggematerialernes levetid til gengæld er meget lang. Derfor er energiforbedringer et vigtigt sted at sætte ind, men denne type moderniseringer kan ofte sløre bevaringsværdierne. Hvorfor lokalplanen bør angive retningslinjer for hvorledes energirenoveringer kan udføres hensigtsmæssigt uden at væsentlige bevaringsværdier på bebyggelses- og byniveau forringes. Eksempelvis vil det være mere skånsomt at bruge forsatsruder til at isolere et gammelt snedkervindue i stedet for at udskifte hele vinduet med et moderne energivindue, da disse er grovere proportioneret for at bære de tunge trelagsruder og ofte udføres i aluminium, der som materiale er fremmedartet i et gammelt hus.

Borgerinddragelse

Der er lokalt et stort engagement og opbakning til at bevare og passe på bymidten i Skælskør. Mange bygningsejere har tilbageført deres ejendomme til et mere oprindeligt udseende, siden de første bevarende lokalplaner fra 80'erne og 90'erne. Dette viser, at en bevaringen af bymidten ikke kun afgøres af den gældende lokalplan, men også af borgere, foreninger og bygningsejeres ambitioner og engagement i bevaringsagendaen. Derfor lægger administrationen op til et stort fokus på inddragelse igennem hele lokalplanprocessen, således at niveauet for, hvor restriktivt lokalplanens bestemmelser udformes, afstemmes med de lokale. Her i blandt tæller Skælskør Erhvervsforening, Bymidtegruppen, Bevaringsforeningen og Museum Vestsjælland, Kulturmiljørådet med flere og herudover bygningsejere, butiksejere og borgere generelt.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan drøfte oplægget til den bevarende lokalplan for bymidten herunder:

- Hvor restriktiv en linje, der skal lægges i lokalplanen
- Hvordan bæredygtige tiltag herunder energirenovering skal indarbejdes i lokalplanen
- Afgrænsningen af lokalplanens område

Vurdering

Sammenhæng med eksisterende indsatser

Lokalplanen vil bl.a. være i tråd med den kommende masterplans fokusområder, som er under udarbejdelse i samråd med en stor lokal følgegruppe. Her er der udtrykt et stort ønske om at passe på den smukke bymidte, da den anses som en væsentlig del af byens DNA. I kommunens bæredygtighedsstrategi er særligt to målsætninger relevante for lokalplanen: Målsætningen om at fremme energibesparelser i boliger og øvrige bygninger (Klima) samt understøtte cirkulær økonomi, hvor mere bliver genanvendt (Ressourceforbrug & cirkulær økonomi). Bevaring er direkte genbrug og derfor den mest ressourceeffektive og energieffektive form for genanvendelse. De to målsætninger går derfor hånd i hånd i lokalplanen, der ved at sætte fokus på disse områder kan inspirere og bidrage med viden til de enkelte renoveringsprojekter.

Ambitionsniveau

En god bevarende lokalplan er dog også afhængig af en bred lokal opbakning, da det vil være de lokale, der fører forandringerne ud i virkeligheden. En for restriktiv lokalplan kan i værste fald føre til misvedlighold, hvis bygningsejerne ikke ønsker at vedligeholde deres bygninger i tråd med lokalplanen.

Det er administrationens forslag, at ambitionsniveauet er højt fra start, og at det igennem bl.a. inddragelse af borgere og interessenter afstemmes præcist, i hvilke forhold lokalplanen skal være restriktiv og i hvilke der er behov for mere fleksibilitet. Derfor lægger administrationen op til, at restriktionsniveauet ikke fastlægges endeligt forud for lokalplanarbejdet, men at det sker på baggrund af faglige viden og vurderinger, herunder de nye SAVE registreringer, og gennem tæt dialog med borgere, bygningsejere og de mange interesseforeninger. Dette gælder både, hvor stram lokalplanen skal være i de forskellige delområder af bymidten (Algade, villakvarterne og ”dagligvaretorvet”) samt en skelnen mellem regelsættet for bevaringsværdigt, ikke bevaringsværdigt byggeri og nybyggeri.

Det er også muligt at udføre en mindre stram lokalplan, hvor kun de overordnede bygningstræk skal bevares. Men bliver linjen for slap risikerer Skælskør med tiden at miste sine særtræk, og de bevaringsværdige bygningsdetaljer, som der i dag er mange af, kan med tiden forsvinde med uheldige ombygninger og nedrivninger eller uhensigtsmæssige ombygninger af bevaringsværdigt byggeri. Byen vil i de store træk stadig ligne sig selv, men mange af de detaljer som er med til at give bymiljøet autenticitet og charme vil langsomt forsvinde.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget drøfter oplægget til ny bevarende lokalplan for Skælskør bymidte.

Bilag

330-2020-369324 Bilag 1 - oversigt over eksisterende lokalplaner i Skælskør bymidte

330-2021-61118 Bilag 2 - lokalplan afgrænsning

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. marts 2021:

Fraværende:

Drøftet.

Mette Lund Jørgensen fra Skælskør Bevaringsforening orienterede om området.

Bilag

Bilag 1 - oversigt over eksisterende lokalplaner i Skælskør bymidte

Bilag 2 - lokalplan afgrænsning

Punkt 12: Orientering om visionsplan for forskønnelse og trafiksanering af Tårnborgvej (O)

Sagsfremstilling

12. Orientering om visionsplan for forskønnelse og trafiksanering af Tårnborgvej (O)

Sagsnr.: 330-2020-115049

Dok.nr.: 330-2021-58251

Åbent

Kompetence: Erhvervs- og Teknikudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres om Visionsplanen for forskønnelse og trafiksanering af Tårnborgvej.

Sagen behandles af Erhvervs- og Teknikudvalget på deres møde den 1. marts 2021, hvor udvalget også orienteres om Visionsplanen.

Sagens indhold

På udvalgsmødet den 3. februar 2020 afsatte Erhvervs- og Teknikudvalget 200.000 kr. til et idéprojekt for forskønnelse af Tårnborgvej på baggrund af et ønske fra Korsør Erhvervsforening. Den 31. august 2020 behandlede Erhvervs- og Teknikudvalget et ønske om trafiksanering af Tårnborgvej, men besluttede først at genoptage sagen når forskønnelsesprojektet foreligger. Visionsplan er udarbejdet af rådgiverne By og Landskab med Celis Consult ApS som underrådgiver inden for trafiksikkerhed.

Visionsplanens hovedgreb:

Projektet samtænker løsninger til forskønnelse og trafiksanering af Tårnborgvej, målet er at skabe et venligere og skønnere vejmiljø og derigennem give et bedre indtryk af byen og samtidig påvirke trafikanternes adfærd positivt.

Tårnborgvej skifter karakter mange gange fra stationen og ind til bymidten. Derfor er projektet inddelt i fire delstrækninger med forskellige udfordringer og dermed også forskellige løsningsforslag. Som en rød tråd gennem projektet anvendes en ny belægningen på cykelstierne i form af en lys brun stenlagsbelægning, der sammenlignet med farvet asfalt både er billig at anlægge og vedligeholde. Rundkørslerne foreslås beplantet med træer og buske, som både har en sikkerhedsmæssig effekt og giver et roligt udtryk.

Delstrækningerne:

1. Livlinen mellem station og by

Strækningen går fra stationen og ind til motorvejsbroen – her etableres en allé af lindetræer for at skabe sammenhæng mellem stationen og byen.

2. Porten til Korsør

Strækningen fra motorvejsbroen til Byparken – her skal motorvejsbroen have et løft med ny udsmykning og belysning, derudover findes mange bare restarealer omkring erhvervsbyggerierne, hvor det foreslås at plante fuglekirsebærtræer i dialog med de erhvervsdrivende.

3. Boligkvarteret

Fra Byparken til Kongebroen – her er vejmiljøet trist og uinteressant, hvilket påvirker mange af de ejendomme, som ligger ud til vejen, hvis facader og forarealer lider af et vedligeholdelsesefterslæb. For at løfte vej- og boligmiljøet foreslås det i tillæg til de nye farvede cykelstier, at fortovene udføres som rødbrune klinkebelægninger og at vejen gives en støjdæmpende asfalt. Yderligere forbedringer af boligmiljøet kan opnås igennem samarbejde med boligejerne. Rådgivers erfaring fra lignende projekter viser af forskønnelsen af vejmiljøet smitter positivt af på ejendomspriserne omkring vejen. Derfor kan der være en økonomisk gevinst for de private ejdomsejere, men det kræver at kommunen går forrest.

4. Havn og by

Fra Kongebroen til broen ved havnen - her møder Tårnborgvej vandet, og det foreslås at plante træer på enkelte ledige arealer samt etablere små udkigsplatforme med udsigt over noret og havnen.

Trafiksikkerhed

En af hovedindsatserne indenfor trafiksanering går på at reducere hastigheden på Tårnborgvej. Dette opnås tildeles ved fysisk at indsnævre kørebanen og gennem tiltag støttheller og hævede flader før rundkørslerne. Derudover anvendes visuelle virkemidler (farvede belægninger, beplantning mm.), som skal være med til at understøtte vejens særlige funktioner både som boliggade og trafikvej. Støtthellerne skal skabe sikre overgange for de bløde trafikanter, da det i dag

er vanskelig at krydse Tårnborgevej, og derudover vil de minimere muligheden for at overhale ved at adskillelse de 2 kørebaner på udvalgte dele af strækningerne. Derudover er der skitseret specifikke løsninger på steder, hvor farlige situationer kan opstå, fx etableres en busperron ved stoppestedet nord for Ørnumvej, og cykelstien føres gennem overkørslen ved Grunversvej, hvor den i dag brydes.

Projektets faser

Projektet er inddelt i to etaper. Fase 1 - 2021-2022 omfatter de delprojekter, som vurderes at være presserende af sikkerhedsmæssige årsager, samt de delprojekter, som vil være realiserbare inden for en kort tidshorisont og have størst effekt, når Tour de France kommer til byen. Fase 2 – 2023-2024 omfatter de større anlægsprojekter, som vil være mere tidskrævende at detailplanlægge og anskaffe økonomi til. Erhvervs- og Teknikudvalget vil løbende skulle godkende de enkelte delprojekter og deres økonomi.

Retligt grundlag

Det følger af Kommunalfuldmagten, at byrådet kan beslutte at investere i projekter, der skal gavne kommunens samlede udvikling.

Handlemuligheder

Erhvervs- og Teknikudvalget kan tage orientering til efterretning.

Administrationen vil arbejde videre med en konkretisering/tilpasning af projektet. Yderligere vil administrationen igangsætte dialog med fonde og statslige puljer om økonomisk støtte samt inddragelse af borgere og erhvervsdrivende langs Tårnborgevej såvel som det lokale foreningsliv.

Vurdering

Tårnborgevej er Korsørs primær indfaldsvej og derfor rigtig mange menneskers førstehåndsindtryk af byen, som med vejmiljøets udtryk i dag ikke er noget indbydende indtryk og næppe gør besøgende mere nysgerrige på at lære byen at kende. En realisering af projektet har derfor potentiale til at skabe rigtig mange positive effekter for hele Korsør ved at styrke byens ansigt udadtil – og skabe en økonomisk gevinst i form af øget bosætning og cykelturisme med øget branding af national cykelrute 8. Yderligere vurderes der at være en sikkerheds- og sundhedsgevinst i at forbedre Tårnborgevej. Potentialet i at styrke forholdene for de blødetrafikanter er særligt stort pga. vejens centrale rolle som byens primær trafikkorridor, da det kan styrke folkesundheden, hvis flere borgere vælger at gå eller cykle. For beboere og erhvervsdrivende langs Tårnborgevej, kan forbedringerne have en gavnlig effekt både sundhedsmæssigt i form af færre støjgener og øget tryghed samt økonomisk, da det skønnere og venligere vejmiljø formentlig påvirker ejendomspriserne positivt.

Derfor anbefaler administrationen, at der arbejdes videre med projektet. Dette indbefatter at starte en dialog op med borgere og foreningsliv i Korsør, der kan have mange gode inputs. Særligt skal der fokuseres på at skabe en god dialog med beboere og erhvervsdrivende langs Tårnborgevej, da projektet bør udformes med fokus på deres behov og ønsker til det fremtidige vejmiljø. Inddragelsen skal give mulighed for at justere projektets delelementer i et mindre omfang, som ikke vil ændre økonomien væsentligt. Eksempelvis skal inddragelsen sikre at løsningerne udformes således, at de ikke skaber udfordringer for erhvervslivet (eksempelvis at støttehellerne placeres hensigtsmæssigt og at beplantning ikke skygger for skiltning) og at borgerne får mulighed for at påvirke eksempelvis beplantningen i rundkørslerne eller cykelstiens farvetone.

Det anbefales at undersøge muligheder for at ansøge Transportministeriets Cykelpulje i foråret 2021, hvor der i forlængelse af transportforlig fra december 2020 skal udmøntes 150 mio. kr. til cykelprojekter på det kommunale vejnet. Tårnborgevej skønnes at have gode odds henset til at vejen er en del af den nationale cykelrute 8, har et trafiksikkerhedsudfordring for cyklister og er Korsørs vigtigste cykelrute, der forbinder byen og stationen.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Det samlede anlægsbudget er på ca. 17,1 mio. kr. til at realisere den samlede vision, som er beskrevet i skitseforslaget. Den første fase omfatter 2,3 mio. kr. og omfatter de nødvendige trafiksikkerhedsarbejder og en række arkitektoniske forbedringer, som skal stå klar til tour de France. Dette inkluderer etableringen af støtteheller og justeringer af vejgeometrien omkring disse, allébeplantningen fra stationen til motorvejsbroen med blomster under træerne samt midler til den indledende dialog med fonde, beboere og erhvervsliv.

Det er muligt at ansøge Transportministeriets Cykelpulje, som fra december 2020 vil udmønte 150 mio. kr. til cykelprojekter på det kommunale vejnet. Cykelpuljen kan give tilskud på op til 50% af de samlede omkostninger, yderligere medfinansiering kan søges hos andre fonde og puljer.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres om visionsplan for forskønnelse og trafiksanering af Tårnborgvej.

Bilag

330-2021-65993 Bilag 1 - Visionsplan for Tårnborgvej

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. marts 2021:**Fraværende:**

Taget til efterretning.

Udvalget havde følgende bemærkninger.

Der er flere elementer i udvikling af Tårnborgvej.

Der kan åbnes op mod byparken.

Den tunge trafik skal reguleres og hænge sammen med udviklingen af Korsør Havn.

Udvalget forventer at Korsør borgerne, lokalrådet og erhvervsforeningen inddrages i den videre proces.

Bilag

Bilag 1 - Visionsplan for Tårnborgvej

Punkt 13: Boligprogram 2021 (O)

Sagsfremstilling

13. Boligprogram 2021 (O)

Sagsnr.: 330-2021-13181

Dok.nr.: 330-2021-57394

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Boligprogram 2021 fremsendes til Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget til orientering.

Sagens indhold

Der er udarbejdet et boligprogram for 2021. Boligprogrammet er en grundig gennemgang af Slagelse Kommunes ubebyggede boligarealer delt op i skoledistrikter og fremskrivningsområder. Der gives et overblik over, hvor mange ledige boliggrunde der er, hvor mange boliggrunde der hvert år bliver taget i brug, og hvor de populære boliggrunde er.

Boligprogrammet indeholder desuden en oversigt over, hvor mange boliger der forventes bygget i perioden 2021-2034. Der er tale om en fremskrivning baseret på, hvor der er ledige arealer, hvor der er bygget de foregående år, hvordan markedet er pt., hvem der ejer ejendommene og kendskab til konkrete projekter.

Boligprogrammet indgår i grundlaget for Befolkningsprognose 2021, som udarbejdes af Center for Økonomi i marts 2021. Befolkningsprognosen indgår i grundlaget for budget 2022-2025.

Retligt grundlag

Udarbejdelse af boligprogram er i overensstemmelse med kommunalfuldmagten.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget kan tage orienteringen til efterretning.

Vurdering

Boligprogram 2021 viser en fortsat høj vækst i boligbyggeriet i Slagelse Kommune. I alt er der i 2020 etableret 285 nye boliger fordelt på 32 parcelhuse, 81 rækkehuse/dobbelthuse, 157 etageboliger og 15 ungdomsboliger. Det er særligt det nye seniorbofællesskab Ibihaven, der bidrager til den markante fremgang.

Udviklingen i Slagelse Kommune går hurtigst i Slagelse, hvor 242 af de i alt 285 nye boliger i 2020 er opført. Udover Slagelse opleves der en efterspørgsel og udvikling i Korsør, Skælskør, Slots Bjergby, Vemmelev, Kirke Stillinge, Sørbymagle, Svenstrup, Flakkebjerg, Boeslunde og Dalmose.

Fremgangen i boligbyggeriet forventes at fortsætte i de kommende år, hvor der er flere større projekter på tegnebrættet. 2021 forventes at blive præget af det markante byggeri Kløverhuset centralt i Slagelse samt en fortsat udbygning af eksisterende boligområder og fortætning af bymidten. I de kommende år forventes en stor udbygning med ungdomsboliger og nye etageboligkomplekser centralt i Slagelse. Der er aktuelt flere byomdannelsesområder som er under planlægning. Her kan nævnes Kvægtorvskvarteret (tidl. industriområde nord for Slagelse Station), Teglkuberne (tidl. Hellig Anders Skole) og Ingemannsvej 17 (tidl. Professionshøjskolen Absalon), som alle er under lokalplanlægning. Derudover forventes en jævn udbygning af parcelhuse, dobbelthuse og rækkehuse i Slagelse Vestby, Tidselbjerget, Skovbrynet og i Slagelse Øst.

Den store byggeaktivitet, der er i samfundet i øjeblikket, opleves langsomt at smitte af på Korsør, Skælskør og kommunens byer. I Korsør opleves en interesse for færdiggørelse af etagebebyggelsen Pierne, i Skælskør forventes Møllebakken bebygget inden for de kommende år og i kommunens byer opleves en interesse for boligbyggeri i Slots Bjergby, Vemmelev, Kirke Stillinge, Sørbymagle, Svenstrup, Flakkebjerg, Boeslunde og Dalmose.

I alt er der over de næste 14 år fremskrevet 2.617 boliger fordelt på 315 parcelhuse, 575 rækkehuse/dobbelthuse, 1148 etageboliger, 424 ungdomsboliger og 155 plejehjemsboliger.

I Budgetaftalen 2019-2022 er det beskrevet som et mål, at der i budgetperioden påbegyndes byggerier, der netto øger antallet af boliger i Slagelse Kommune med 1.500 boliger. Jf. Boligprogram 2021 forventes der indenfor budgetperioden etableret 1.128 boliger. Dertil kommer større boligprojekter, der påbegyndes indenfor budgetperioden, som dog først

indflyttes i de efterfølgende år. Det vurderes derfor, at målsætningen om påbegyndelse af byggeriet af 1.500 nye boliger indenfor budgetperioden nås.

Fremskrivningen i boligprogrammet revideres hvert år på baggrund af seneste års boligbyggeri og kendskab til aktuelle byggeplaner. Den årlige tilvækst af boliger forventes derfor evt. at blive opjusteret yderligere i næste boligprogram, hvis den nuværende udvikling fortsætter.

Rummeligheden i Slagelse Kommunes gældende planlægning er opgjort til, at der kan opføres 5.067 boliger fordelt over hele kommunen. Rummeligheden er udregnet på baggrund af kommuneplanrammer og lokalplaner, der giver mulighed for boliger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Befolkningsprognose 2021 udarbejdes på baggrund af Boligprogram 2021. Befolkningsprognosen samt budgetlægningen af budget 2022-2025 behandles af Økonomiudvalget.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget tager Boligprogram 2021 til efterretning.

Bilag

330-2021-72689 Bilag 1, Boligprogram 2021

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. marts 2021:

Fraværende:

Taget til efterretning.

Steen Olsen (A) ønsker at restrummeligheden i Skælskør s. 66 ajourføres.

Bilag

Bilag 1, Boligprogram 2021

Punkt 14: Orientering om ekstrabevilling fra staten i 2021 vedr. byfornyelsesindsatser (O)

Sagsfremstilling

14. Orientering om ekstrabevilling fra staten i 2021 vedr. byfornyelsesindsatser (O)

Sagsnr.: 330-2021-12780

Dok.nr.: 330-2021-55695

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan-, og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres om ekstrabevilling fra staten i 2021 vedr. byfornyelsesindsatser.

Sagens indhold

I finanslovsaftalen for 2021 er aftalt en ekstraordinær indsats i landdistrikterne. Konkret er der afsat 261 mio. kr. til sammen for de 56 kommuner, der har del i landsbypuljerne.

For Slagelse Kommune betyder dette, at de beslutninger, der træffes indenfor byfornyelsesloven i 2021 får en refusion fra staten på 80 %. Tidligere har vi fået 60 % af kommunens finansiering dækket i disse sager.

Kommunen modtager fortsat flere ansøgninger. Desuden er antallet af frivillige og tvangsnedrivninger steget gennem de sidste år. Kommunens egenfinansiering er stort set anvendt på verserende sager, men de få restmidler vi har, vil med beslutningen kunne række længere.

Retligt grundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Handlemuligheder

Miljø-, Plan-, og Landdistriktsudvalget kan vælge at tage orienteringen til efterretning.

Vurdering

Set ud fra kommunens resterende midler samt ressourcedækning (medarbejdere) på området vurderes det, at der ikke kan tages yderligere initiativer til området på trods af merrefusion.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

1. at Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget tager orientering om ekstrabevilling fra staten i 2021 vedr. byfornyelsesindsatser til efterretning.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. marts 2021:

Fraværende:

Taget til efterretning.

Punkt 15: Gensidig orientering (O)

Sagsfremstilling

15. Gensidig orientering (O)

Sagsnr.: 330-2020-160645 **Dok.nr.:** 330-2021-71818

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

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

Sagens indhold

1. Orientering fra udvalgsformand (føres til referat på mødet)
2. Orientering fra udvalgsmedlemmer (føres til referat på mødet)
3. Orientering fra administrationen:

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

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

Bilag

330-2021-66331 Bilag 1 - Masterplan marts

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. marts 2021:

Fraværende:

Der afholdes ekstra udvalgsmøder mellem de ordinære udvalgsmøder fra kl. 15.00 til 18.00.

Bilag

Bilag 1 - Masterplan marts

Punkt 16: Godkendelse af referat (B)

Sagsfremstilling

16. Godkendelse af referat (B)

Sagsnr.: 330-2020-160645 **Dok.nr.:** 330-2021-71824

Åbent

Kompetence: Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget skal godkende referatet.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknik chefen indstiller,

- 1. at** Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget godkender referatet.

Beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 2. marts 2021:

Fraværende:

Godkendt.