

Anmodning om opstart af nyt Kommuneplantillæg nr. 24 der reducerer rammeområde 6.D2 i Dalmose (B)

Sagsfremstilling

6. Anmodning om opstart af nyt Kommuneplantillæg nr. 24 der reducerer rammeområde 6.D2 i Dalmose (B)

Sagsnr.: 330-2015-14837

Dok.nr.: 330-2015-120487

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til om en del af rammeområde 6.D2 i Dalmose skal udtages af kommuneplanen, og om et nyt Kommuneplantillæg nr. 24 til Slagelse Kommuneplan 2013 skal sendes i 8 ugers offentlig høring. Arealet kan herefter overgå til det åbne land og efterfølgende overføres til landzone.

Baggrund

Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget har den 5. maj 2014 vedtaget Slagelse Kommunes Ejendomsstrategi. En del af Ejendomsstrategien vedrører afhændelse af kommunale bygninger og arealer.

Med udgangspunkt i Ejendomsstrategien og efter beslutning om salg af ejendommen Attekærsgaard i Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget den 1. december 2014, er Center for Kommunale Ejendomme nu i gang med at sælge følgende kommunale ejendomme i Dalmose:

- Stigsagergård, Vemmeløse 28.
- Attekærsgaard, Vemmeløsevej 30.
- Areal hvor daginstitutionen Oasen har ligget, Vemmeløsevej 32.

Ejendommene er beliggende i den nordlige del af Dalmose langs Vemmeløsevej og har været anvendt til offentlige formål, herunder institutionsformål, men ligger nu ubenyttet hen. Ejendommenes arealmæssige udstrækning udgør den markerede del på vedlagte kortbilag.

Området er i Kommuneplan 2013 udlagt til offentlige formål, og er omfattet af rammeområde 6.D2 – Vemmeløsevej. Arealet har været anvendt til skov, markedsplads og aktivitetscenter, samt offentlige formål som flygtningelandsby og daginstitutionen Oasen.

Ejendommene har tidligere været lokalplanlagt (omfattet af hhv. lokalplan 110 – Skov, markedsplads og aktivitetscenter v. Dalmose og lokalplan 121 – Område til offentlige formål og flygtningelandsby ved Attekærsgaard i Dalmose). Lokalplanerne blev aflyst på baggrund af en beslutning den 29. maj 2013 i det daværende Plan og Byggeudvalg. Baggrunden for beslutningen var et ønske fra det tidligere Center for Erhvervsservice om, at få ændret anvendelsen af ejendommene fra offentlige formål til blandet bolig og erhverv. Da planerne ikke længere var relevant for de berørte arealer, blev de således aflyst efter en 8 ugers høringsfrist.

Center for Kommunale Ejendomme, der står for salget af ejendommene, er blevet kontaktet af potentielle købere med henblik på at anvende ejendommene til boligformål og mindre erhvervsvirksomheder.

Da arealet er udlagt til offentlige formål, er der således fortsat et ønske fra Center for Kommunale Ejendomme om at ændre planlægningen, så det er muligt at sælge ejendommene til boligformål evt. med tilknyttet erhverv som f.eks. håndværksvirksomhed eller lignende.

En ændring af områdets anvendelse kræver at kommuneplanen ændres. Dette kan ske ved et kommuneplantillæg, der enten ændrer kommuneplanrammen til blandet bolig- og erhvervsformål, eller lader en del af rammeområdet udgå af kommuneplanen, så arealet overgår til det åbne land og efterfølgende overføres til landzone.

Retligt grundlag

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23 c.

Handlemuligheder

Byrådet kan beslutte, at igangsætte udarbejdelsen af et Kommuneplantillæg med det formål, at lade den markerede del af rammeområde 6.D2 udgå af Kommuneplanens rammer. Herved vil området overgå til det åbne land og ikke længere være udlagt til offentlige formål. Denne beslutning vil være den mest smidige fremgangsmåde, og vil imødekomme et ønske om at kunne sælge ejendommene til bolig- og erhvervsformål, og vil formentlig også være den mest attraktive fremgangsmåde for en køber.

Byrådet kan beslutte, at ændre anvendelsen for den markerede del af rammeområde 6.D2 til blandet bolig og erhvervsformål. Dette vil ligeledes imødekomme et ønske om, at kunne sælge ejendommene til bolig- og erhvervsformål. Ved at ændre anvendelse, vil en realisering af ejendommene til bolig- og erhvervsformål kunne udløse en ny lokalplan, da rammerne er rammer for lokalplanlægningen. Slagelse Kommune vil, i dette tilfælde, formentlig skulle fremme en ny lokalplan til bolig og erhvervsformål.

Byrådet kan beslutte ikke at igangsætte udarbejdelsen af kommuneplantillægget, og i stedet udskyde beslutningen/afvente den kommende revision af Kommuneplanen. I dette tilfælde vil området, indtil vedtagelsen af kommuneplan 2017, fortsat være omfattet af kommuneplanens rammeområde 6.D2 og være udlagt til offentlige formål. Dette vil formentlig gøre det svære for Center for Kommunale Ejendomme at sælge ejendommene nu og her.

Byrådet kan beslutte, at fastholde den nuværende anvendelse til offentlige formål. Dette vil formentlig gøre det svære for Center for Kommunale Ejendomme at sælge ejendommene.

Vurdering

Center for Vækst og Plan anbefaler, at opstarte et nyt kommuneplantillæg med det formål, at lade en del af rammeområde 6.D2 udgå af Kommuneplanens rammer og lade det overgå til det åbne land. Den del af rammeområde 6.D2 der indstilles udtaget af Kommuneplanens rammer, fremgår af vedlagte bilag som det markerede areal.

De pågældende ejendomme som ønskes solgt, er beliggende i den nordlige del af Dalmose ud mod det åbne land. Ved at lade en del af rammeområde 6.D2 udgå af kommuneplanens rammeområde, vil området med de pågældende ejendomme overgå til det åbne land og kan efterfølgende overføres til landzone. Dette vil formentlig gøre ejendommene mere attraktive med henblik på salg, da de herefter vil kunne anvendes til bolig og mindre erhvervsvirksomhed efter Planlovens landzonebestemmelser. Hvis ejendommene ikke kun skal anvendes til ren beboelse, vil det kræve en landzonetilladelse. En landzonetilladelse vil kunne gives væsentligt hurtigere og mere smidigt, end hvis der skal udarbejdes en ny lokalplan for området.

Et Kommuneplantillæg, hvor en del af rammeområde 6.D2 udtages af Kommuneplan 2013, vurderes at være af underordnet betydning og kræver derfor ikke en forudgående offentlighedsfase.

Center for Vækst og Plan anbefaler, at en 8 ugers offentlig høring af forslag til Kommuneplantillæg nr. 24 til Slagelse Kommuneplan 2013 gennemføres som en annonce med et tilknyttet kortbilag. Efter de 8 ugers offentlighedsfase vil Byrådet kunne træffe endelig beslutning om at lade den markerede del af rammeområde 6.D2 udgå af Kommuneplan 2013.

Såfremt der træffes endelig beslutning om at lade området udgå af Kommuneplan 2013 og lade det overgå til det åbne land, vil der ske en konsekvensrettelse af kommuneplanens åben land temaer.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Landdistrikts-, Teknik- og Miljøudvalget har truffet beslutning om salg af de nævnte ejendomme. En ændring af Kommuneplanen, hvor en del af rammeområde 6.D2 udgår og overgår til det åbne land og efterfølgende overføres til landzone, vil understøtte Landdistrikts-, Teknik- og Miljøudvalgets ønske om salg af ejendommene.

Indstilling

Centerchef for Vækst og Plan indstiller, at det overfor Byrådet anbefales,

1. at der igangsættes et kommuneplantillæg nr. 24 til Slagelse Kommuneplan 2013 med det formål at lade en del af rammeområde 6.D2 udgå af Kommuneplan 2013,
2. at Kommuneplantillæg nr. 24 til Slagelse Kommuneplan 2013 sendes i 8 ugers offentlig høring som en annonce med et tilknyttet kortbilag.

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 7. april 2015:

Fraværende: Johnny Persson (V)

Anbefales.

Beslutning i Økonomiudvalget den 20. april 2015:

Fraværende: John Dyrby Paulsen (A)

Anbefales. Økonomiudvalget ønsker, at sagen oplyses yderligere inden Byrådets møde - udvalget ønsker arealernes placering præciseret, samt oplysning om, hvad det koster kommunen at vedligeholde arealerne.

Afvigende mening, Niels O Pedersen (A) og Troels Christensen (I): Udvalgsmedlemmerne mener, at arealet mellem Vemmeløsevej, indkørslen til den gamle børnehave og flygtningelandsbyen skal udtages af høringen.

Lis Tribler undlod at stemme.

Bilag

330-2015-99223	Kortbilag områdeafgrænsning og udgående areal
330-2015-215748	Oversigtskort Dalmoser_Kommuneplantillæg24
330-2015-215725	Bilag Notat Attekaer_stigsager
330-2015-215745	Områdeafgrænsning for Kommuneplantillæg24

Beslutning i Byrådet den 27. april 2015:

Fraværende: Jørn Melchior Nielsen (Ø)

At 1 til 2 godkendt, arealet mellem Vemmeløsevej, indkørslen til den gamle børnehave og flygtningelandsbyen udtages af høringen.