

14. Forslag til Kommuneplan 2022 (B)

Sagsnr.: 22-012302

Åbent

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget beslutte, om Forslag til kommuneplan 2022 – 2033 med tilhørende miljøvurdering skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Forslag til kommuneplan 2022 – 2033 med tilhørende miljøvurdering vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring,

2. at der afholdes borgermøde på Sportscollege i Slagelse enten den 4. januar eller den 9. januar 2023.

Sagens indhold

Med byrådets endelige vedtagelse af udviklingsstrategien den 31. august 2022 blev det besluttet, at der skal gennemføres en tematisk revision af kommuneplanen med fokus på bæredygtig byudvikling i købstæderne.

Revisionen består hovedsageligt af 3 dele: en boligpolitik, en arkitekturpolitik og nye arealer til boligudvikling.

Boligpolitikken (bilag 1) er byrådets aktive stillingtagen til og vision for boligudbygningen i købstæderne. Den skal ses i sammenhæng med kommunens målsætninger for bosætning. Boligpolitikken forholder sig til status for boligsammensætning i dag, hvilke målgrupper vi ønsker at tiltrække, hvilke typer af boliger der skal være fokus på at bygge flere af, og så beskriver boligpolitikken en række principper for boligudvikling, herunder krav til variation af boligtyper og boligstørrelser.

Arkitekturpolitikken (bilag 2) bygger på 5 principper, der lægges til grund for fremtidens indsatser for at benytte arkitektur som løftestang for en effektiv, langtidsholdbar og bæredygtig udvikling af Slagelse Kommune. Denne første udgave gælder for Slagelse by, men det er intentionen, at den skal efterfølges af en udgave for kystbyerne, Korsør og Skælskør. Arkitekturpolitikken i sig selv er kortfattet. Den suppleres derfor af separate bilag med hvert sit fokus. De kaldes arkitekturguide, der skal bruges som et redskab til konstruktive dialoger mellem myndighed, bygherre, rådgivere og borgere. På nuværende tidspunkt fremlægges Arkitekturguide nr. 1 (bilag 3), der handler om bebyggelsesplanlægning. Den peger på en række opmærksomhedspunkter, når man bygger i byen. Her er det især spørgsmålet om bygningshøjder, der optager mange – og derfor har fået et særskilt fokus i den første arkitekturguide. Senere arkitekturguide kan f.eks. handle om 'bæredygtige bebyggelser' og om 'brug og indretning af byens rum'.

Der er udlagt nye arealer til boligudvikling i Slagelse, Korsør og Skælskør. I Slagelse øst udvides den nye bydel, Kløverbakken, så der kan ske en samlet planlægningen for hele området inden for de større veje, der afgrænser området. I Skælskør øst udvides rammen for Trestensgården, så der er større mulighed for at etablere flere boligklynger ud fra en samlet planlægning. Og i Korsør syd udlægges et nyt areal mod øst, så der er mulighed for at bygge nyt tæt på skov og kyst.

Med arkitekturpolitikken stillingtagen til bygningshøjder og fortætning i Slagelse by er der også sket en række tilpasninger til eksisterende rammer i Slagelse bymidte. Det vil sige, at Forslag til Kommuneplan 2022 giver mulighed for, at der kan bygges højere, end tilfældet er i dag omkring Slagelse Station, ved Jernbanegade, ved Vestsjællandscentret, ved Rådhuspladsen og Gørtlergården og ved Ingemannsvej.

Alle forslag til nye og ændrede udlæg kan ses af "Redegørelse for arealudlæg", som fremgår af bilag 4.

Der er sket enkelte redaktionelle ændringer af retningslinjerne, så de er ajourførte, og så er en enkelt retningslinje under "1.2 Boliger" blevet ændret, så den henviser til boligpolitikens nye principper, herunder krav til variation af boligtyper og boligstørrelser.

I Kommuneplan 2021 blev der vedtaget en rækkefølgeplan for udviklingen af den nye bydel, Kløverbakken i Slagelse øst. Denne rækkefølgeplan fastholdes i Kommuneplan 2022 og udvides med et nyt rammeområde, og udviklingen af hele området inddeles i tre nye etaper henover kommuneplanens 12-årige sigte.

Alle kommunale planer og programmer skal som udgangspunkt miljøvurderes. Miljøvurdering af Forslag til kommuneplan 2022 – 2033 er vedlagt som bilag 5. Miljøvurderingen er gennemført på et overordnet niveau, idet kommuneplanen er en overordnet plan.

I forhold til kommuneplanens overordnede fokusområder; uddannelse, erhverv, boliger og bæredygtighed, konkluderer miljøvurderingen samlet set, at planlægningen vil få en neutral til positiv indvirkning på miljøet. I forhold til nye arealudlæg konkluderer miljøvurderingen samlet set, at planlægningen vil få en neutral indvirkning på miljøet.

Kommuneplanen er en digital kommuneplan, som fra den 26. oktober 2022, og i offentlighedsfasen, kan tilgås via nedenstående link:

www.slagelsekp22.dk.

Retligt grundlag

Planlovens bestemmelser om kommuneplanlægning (kapitel 4) samt oversigt over de statslige interesser i kommuneplanlægningen.

Miljøvurdering af Forslag til kommuneplan 2022-2033 skal, jf. Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020 af lov om miljøvurdering af planer og programmer, offentliggøres i minimum 8 uger.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

- A. Byrådet kan, på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget, vælge at vedtage Forslag til kommuneplan 2022 – 2033 med tilhørende miljøvurdering og dermed sende det i 8 ugers offentlig høring. Derved opfyldes Planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.
- B. Byrådet kan, på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget, vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag.
- C. Byrådet har også mulighed for, evt. med afsæt i bemærkninger fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget, at vedtage justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at fremlægge planforslaget i 8 ugers offentlig høring.

Vurdering

Intentionen med boligpolitikken er at skabe grundlag for, at der kan bygges flere af de boliger, vi vurderer, der er behov for ud fra en aktiv stillingtagen til, hvordan kommunen skal udvikle sig. Det lægger op til, at fremtidens byudvikling ikke alene baserer sig på markedets efterspørgsel i et øjebliksbillede men ud fra en betragtning af, hvad der på den lange bane vurderes at være de rigtige løsninger, blandt andet i forhold til en hensigtsmæssig demografisk udvikling.

Hvis vi ønsker at tiltrække de målgrupper, som der tages afsæt i i kommunens kernefortælling om det gode liv, så skal vi også kunne tilbyde de boliger, de efterspørges. På den måde kan boligpolitikken italesætte ønske om at skabe variation i boligmassen og dermed sikre en balanceret beboersammensætning, som kan være afgørende i forhold til at sikre velfærd for kommunens borgere.

Med afsæt i den boligmasse der er, og de ønsker, målgrupperne har til boliger i købstæderne, fokuserer boligpolitikken på 5 overordnede fokusområder for boligudvikling; flere parcelhuse/hus med have, flere større rækkehuse, flere større lejligheder, blanding af boligtyper og etablering af nye spændende boformer.

Arkitekturpolitikken vil først og fremmest styrke dialogen om arkitektur mellem forskellige parter, og den vil pege på en række mulige, konkrete indsatser, der skal bidrage til bedre arkitektur i alle skalaer: by, byrum, bebyggelse og bygning. Arkitekturpolitikken har et meget overordnet sigte, mens arkitekturguiden bliver mere konkret. Mest konkret er den, når den opstiller en række principper for, hvor højt man kan forvente at få lov til at bygge – både generelt i Slagelse by og mere specifikt på en række udpegede steder. Værdien af arkitekturpolitikken er først og fremmest, at den kan udgøre en fælles referenceramme i dialogen mellem interessenter, f.eks. bygherre og kommune. Dermed kan man afstemme forventningerne til et byggeri tidligt i processen, der derved kræver færre ressourcer – og forhåbentlig kan ende med en højere arkitektonisk kvalitet.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

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

Administrativ bemærkning pr. 16. november 2022:

Bilag 6 – Forslag til KP – udvalget - 311022 er administrationens præsentation ved behandling af sagen på udvalgsmødet den 31. oktober.

Bilag 7 – oversigt over nye og ændrede arealudlæg i købstæderne giver et samlet overblik over ændringer i hver købstad. Bilaget er udarbejdet som følge af drøftelser på udvalgsmødet den 31. oktober.

Beslutning i Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget den 31. oktober 2022

Fraværende: Unnie L. B. Oldenburg (A)

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

(A) ønsker ikke at sende udkast til kommuneplan i høring, så længe der ikke har været afholdt et temamøde for fagudvalget og temamøde for det samlede byråd.

(A) mener, at udsendelse i høring er for tidligt, da kommuneplanen ikke er gennemarbejdet og tilrettet ved politisk behandling.

(A) mener, at kommuneplanen hastes igennem og at hastværk er lastværk.

Nicki Ottevig (V) havde følgende generelle bemærkning til boligpolitikens vision:

Fokus på sundhed og trivsel:

Vi vil i de enkelte boligområder have fokus på at de grønne områder indtænkes med aktivitetsmuligheder. Det kan være stisystemer til løb og gang, redskaber til at foretage fysisk aktivitet i de enkelte boligområder, osv.

At 2: Indstilles til Byrådet, at borgermøde afholdes d. 9. januar.

Beslutning i Økonomiudvalget den 21. november 2022

Fraværende: Henrik Brodersen (O), Troels Brandt (B)

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse med den bemærkning, at ramme 8.D1 til offentlige formål i Kirke Stillinge rettes til, så den stemmer overens med den afgrænsning, der fremgår af sag vedrørende ny institution.

At 2: På grund af sammenfald mellem fagudvalgsmøde i Teknik, Plan- og Landdistriktsudvalget i januar og datoforslagene afholdes borgermødet den 5. januar.

(A) bemærker, at der skal være opmærksomhed på bygningshøjder og der skal ses på parkeringsmuligheder for de mange lejligheder, der kommer i Slagelse bymidte. (A) bemærker desuden, at der skal reserveres servicearealer til skoler og daginstitutioner.

Beslutning i Byrådet den 28. november 2022

Fraværende: Stén Knuth (V)

At 1: Godkendt med en høringsperiode på 12 uger.

Der til bemærker byrådet, at ramme 8.D1 til offentlige formål i Kirke Stillinge rettes til, så den stemmer overens med den afgrænsning, der fremgår af sag vedrørende ny institution.

(A) bemærker, at der skal være opmærksomhed på bygningshøjder og der skal ses på parkeringsmuligheder for de mange lejligheder, der kommer i Slagelse bymidte. (A) bemærker desuden, at der skal reserveres servicearealer til skoler og daginstitutioner.

(Ø) stemte imod.

At 2: På grund af sammenfald mellem fagudvalgsmøde i Teknik, Plan- og Landdistriktsudvalget i januar og datoforslagene afholdes borgermødet den 5. januar.

Bilag

22-012302-83	Bilag 1 - Boligpolitik.
22-012302-84	Bilag 2 - Arkitekturpolitik.
22-012302-85	Bilag 3 - Arkitekturguide 1.
22-012302-88	Bilag 4 - Redegørelse for arealudlæg.
22-012302-87	Bilag 5 - Miljøvurdering af Kommuneplan 2022.
22-012302-89	Bilag 6 - Forslag til KP - udvalget - 311022.
22-012302-91	Bilag 7 - Oversigt over nye og ændrede arealer i købstæderne