

Lokalplan 1135 for Bisserup: Hvidbog for for-offentlighedsfase (B)

Sagsfremstilling

15. Lokalplan 1135 for Bisserup: Hvidbog for for-offentlighedsfase (B)

Sagsnr.: 330-2014-59489

Dok.nr.: 330-2014-593511

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Der forelægges en hvidbog for for-offentlighedsfase som optakt til revision af den bevarende lokalplan for Bisserup. Udvalget får forelagt hvidbogen til beslutning, herunder den videre proces omkring forholdet til flex-boliger og tilblivelsen af en ny lokalplan for byen.

Baggrund

Erhvervs, Plan og Miljøudvalget besluttede på sit møde i september 2014, at igangsætte en revision af den bevarende lokalplan for Bisserup – i en ny lokalplan 1035. Baggrund for denne beslutning var særligt ønsket om at give mulighed for at anvende byens boliger som såkaldte flex-boliger.

I forbindelse med opstart af lokalplan er der gennemført en såkaldt for-offentlighedsfase hvor det har været muligt for offentligheden, at bidrage med gode ideer, forslag og bemærkninger til den kommende planlægning.

Det har været muligt, at fremsende kommentarer i en periode fra 8. november 2014, hvor der blev annonceret i Søndagsavisen og Skælskør Avis samt på kommunens hjemmeside, frem til 28. november 2014.

I offentlighedsfasen har Center for Plan og Byg haft mulighed for at deltage i Bisserup Bytings Årsmøde med et indlæg om tankerne bag den kommende planlægning. Herudover har der været materiale, at finde via kommunens hjemmeside og muligheden for at kontakte Center for Plan og Byg telefonisk, hvilket flere har benyttet sig af.

Der er modtaget i alt 12 henvendelser, hvor af én består af tre konkrete kommentarer, og én er en underskriftindsamling der er foretaget i lokalsamfundet.

I vedlagte hvidbog er henvendelserne behandlet. Se Bilag 1.

Henvendelserne indeholder primært spørgsmål til den foreslåede mulighed for flex-boliger – både bekymringer og ønsker til at indrette denne slags boliger i byen. I hvidbogen fremgår argumenter for og i mod.

Det skal bemærkes at der ud over de modtagne skriftlige henvendelser, der er behandlet i hvidbogen, har været mundtlige tilkendegivelser på Bisserup Bytings Årsmøde samt direkte og telefoniske tilkendegivelser. Særligt i forhold til de direkte tilkendegivelser har holdningen ikke været så udpræget mod flex-boliger som det generelt fremgik på årsmødet og i hvidbogen.

Endeligt nævnes andre ideer og kommentarer som ligeledes behandles i hvidbogen:

- Mulighed for etablering af vandrerhjem
- Mulighed for etablering af kanaler og piloteret havneby
- Mulighed for etablering af nye boliger og kommunalt jordopkøb
- Fokus på bredbånd og mobildækning
- Opfordring til udarbejdelse af vision for Bisserup

Udover muligheden for flex-boliger, besluttede Udvalget ligeledes at ny planlægning fortsat skulle indeholde bevarende bestemmelser, en vurdering og hensigtsmæssighed af de aktuelle bestemmelser samt muligheden for etablering af eks. solceller.

Retligt grundlag

Det er ikke lovpligtigt at gennemføre en for-offentlighedsfase når der skal udarbejdes en ny lokalplan jf. Planlovens

kap 5. Det er dog, i denne sag og andre, fundet hensigtsmæssigt at inddrage offentligheden formelt før udarbejdelse af et forslag til lokalplan.

Handlemuligheder

Udvalget skal drøfte borgernes henvendelser og dermed vurdere om grundlaget for den kommende revision af den bevarende lokalplan er intakt, herunder vurdere hvidbogens indstillinger.

Såfremt det besluttes at fortsætte arbejdet med udarbejdelse af et forslag til lokalplan, med muligheden for bl.a. etablering af flex-boliger, vil der forelægge et forslag til lokalplan 1035 til behandling og beslutning i foråret 2014. Dette forslag skal efterfølgende i lovpligtig otte ugers offentlighedsfase, hvorefter det skal endeligt vedtages i Udvalg og Byråd.

Vurdering

Center for Plan og Byg har valgt, at forelægge denne hvidbog for Udvalget, før et egentligt forslag til lokalplan foreligger. Baggrunden for dette er, at der åbenlyst har været stor interesse for flex-bolig-problematikken i byen hvilket er vigtigt at forholde sig til i det videre forløb.

Baggrunden for igangsætning af den nye lokalplan har netop været spørgsmålet om muligheden for flex-boliger i Bisserup. Der er tydeligvis stor bekymring hos en del borgere for konsekvenserne af denne potentielle mulighed. Det må dog ligeledes konstateres, at der i dag er 25 boliger der ejes af borgere uden folkeregisteradresse på stedet, samtidig med at kun tre huse er til salg. Det må derfor overvejes om flex-boligbegrebet nok i praksis finder anvendelse, uden tilladelse, i dag.

Flex-boliger er en mulighed der er indskrevet i Boligreguleringsloven, såfremt planlægningen for den enkelte ejendom giver mulighed for det. I Slagelse Kommune er der udarbejdet og vedtaget et administrationsgrundlag, hvor det evt vil være muligt at undtage visse områder for denne mulighed. Dvs at man i praksis kan beslutte, efterfølgende ikke, at imødekomme ansøgninger om flex-boliger i eks. Bisserup. Dette ændrer dog ikke, at det er muligt at ansøges via Boligreguleringsloven om det der stort set svarer til en flex-bolig. Proceduren herfor er dog mere omfattende og indeholder en vurdering af mulighed for at anvise borgere til at bo i boligen. Endeligt vil det – atter - være muligt at udarbejde en ny lokalplan for byen, hvor det indsættes at der kun kan være helårsboliger i byen. I givet fald vil det ikke være muligt at etablere nye flex-boliger, som det sker i dag.

På baggrund af ovenstående er det Center for Plan og Bygs vurdering at udvalget ideologisk skal vurdere om det er hensigtsmæssigt, at give muligheden for flex-boliger i Bisserup. Der er tydeligvis argumenter for og imod og konsekvenserne kan ikke vurderes på nuværende tidspunkt. Erfaringsmæssigt fra andre kommuner og andre byer kan ikke direkte overføres, da succes og konsekvenser er meget lokale på baggrund af de parametre der gør sig gældende for lige præcis det konkrete bysamfund.

Centerets øvrige vurderinger fremgår af indstillingen i hvidbogen. Se bilag 1.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchef for Plan og Byg indstiller,

1. at problematikken omkring flex-boliger i Bisserup drøftes
2. at hvidbogens indstillinger vedtages.

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 5. januar 2015:

Fraværende:

Drøftet og godkendt.

Der vil i den offentlige debat og på møder blive lagt vægt på flexboliger.