

Handleplan for boligudbygning i udvalgte ledige arealer i kommunens købstæder og byer (B)

Sagsfremstilling

11. Handleplan for boligudbygning i udvalgte ledige arealer i kommunens købstæder og byer (B)

Sagsnr.: 330-2014-67602

Dok.nr.: 330-2015-21701

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal beslutte, om handleplan for boligudbygning i udvalgte ledige arealer i kommunens købstæder og byer kan godkendes.

Baggrund

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget fik på mødet den 6. oktober 2014 forelagt en kortlægning og analyse af kommunens ledige boligarealer i købstæderne og byerne. Kortlægningen viste, at der er ledige arealer til boligudbygning i alle tre købstæder samt i alle byer. På baggrund af kortlægningen blev det besluttet, at Center for Plan og Byg skulle komme med oplæg til principper for fremtidig planlægning samt en beskrivelse af, hvor det er særligt attraktivt at bygge boliger.

På Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalgsmødet den 1. december 2014 blev udvalget præsenteret for oplæg til strategi for principper og handlinger for fremtidig boligudbygning i købstæderne og udvalgte byer. Strategien fastlægger principper for planlægning af boligområder og peger på handlinger i mulige fokusområder i købstæderne samt i fire udvalgte byer; Kirke Stillinge, Slots Bjergby, Sørbymagle og Vemmelev. Som udmøntning af oplæg til strategien blev det besluttet, at der skulle udarbejdes en handleplan og tidsplan som rettesnor for det videre arbejde. Udvalget besluttede endvidere, at Bisserup skulle gøres til fokusby, samt at kommunalt ejet jord nord for den tidligere højskole i Skælskør skulle bringes i spil i fremtidige overvejelser.

Den forelagte handleplan, som er vedhæftet som bilag, behandler de tre købstæder og fem udvalgte byer; Bisserup, Kirke Stillinge, Slots Bjergby, Sørbymagle og Vemmelev, som er valgt på baggrund af bosætningspotentiale. De foreslåede handlinger er kategoriseret i tre overordnede temaer ud fra strategien og omhandler lokalplanlægning, markedsføring og byggemodning. For hver købstad og by er der taget stilling til, hvilke handlinger der passer i den givne kontekst.

Retligt grundlag

Planloven, kapitel 4 og 5 om kommune- og lokalplanlægning.

Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge at godkende handleplanen med eller uden ændringer.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge ikke at godkende handleplanen, hvormed der skal udarbejdes en ny handleplan.

Vurdering

Center for Plan og Byg vurderer, at man gennem handleplanen kan målrette Slagelse Kommunes indsats hvad angår udvikling af kommunens ledige boligområder. Indsætterne skal koncentrerer omkring ny lokalplanlægning, markedsføring og byggemodning og sammentænkes med øvrige tiltag i form af opkøb og salg og bosætningskampagner.

Ny lokalplanlægning

Der er behov for nye lokalplaner – både for byudviklingsområder og for eksisterende boligområder, hvor revision af

lokalplaner kan bane vejen for ny udvikling. Med to større byudviklingsområder i form af den tidligere slagtergrund nord for banen og Tidselbjerget har Slagelse mulighed for at sætte helt nye standarder for boligbyggeri og gøre det attraktivt for flere målgrupper at bosætte sig i Slagelse. Denne udvikling skal prioriteres og vægtes højt. Samtidig er der et behov for at revidere enkelte lokalplaner, ikke kun i Slagelse, men også i andre byer. I Slagelse vurderer Center for Plan og Byg, at en revision af lokalplan 272 for boligområdet i Europaparken efter dialog med grundejer skal færdiggøres for at muliggøre opførelse af nye hustyper, som markedet efterspørger. Det samme gør sig gældende i Guldborgvænget i Skælskør øst samt i den nyere bydel i Slots Bjergby syd. Endvidere skal der i Bisserup, Kirke Stillinge og Slots Bjergby i samarbejde med lokale borgergrupper og lokalråd udarbejdes udviklingsplaner.

Markedsføring

Det skal være tydeligt, hvad Slagelse Kommune har på hylderne. Den potentielle tilflytter skal gøres opmærksom på Slagelse Kommune og de mange muligheder, der er. Man kan bo ud til vandet, nær skoven, i bynære lejligheder, ud til en bar mark, som del af et landskab, i nyere parcelhuskvarterer og tæt på universitet og station i Vestsjællands hovedby. Det skal markedsføres – både på kommunens hjemmeside, gennem bosætningskampagner og i dialog med andre aktører, som også har et ansvar for at løfte opgaven. Udviklingen af området nord for Slagelse Station og Tidselbjerget skal synliggøres, og omverdenen skal gøres opmærksom på, at udviklingen er fremskreden – lidt ligesom der gøres med byforskønnelsen af Korsør. I Korsør skal der endvidere arbejdes på at udmønte ny strategi for salg af grunde i Højbjergparken. Når der er godkendt nye lokalplaner, skal det informeres til ejendomsmæglere, investorer og andre aktører, så de er klar over, at der er nye muligheder.

Byggemodning

Når der for et nyt boligområde er udarbejdet en lokalplan, skal området byggemodnes, så de planlagte boliger kan opføres. I de boligområder, som Slagelse Kommune ejer, og hvor der er lokalplaner undervejs, skal byggemodning prioriteres, så der i kommende budget afsættes midler. Center for Plan og Byg vurderer, at Tidselbjerget og det nye boligområde, Hjortholmparken i Sørbymagle bør prioriteres.

Ud over ovennævnte tre fokusområder skal Slagelse Kommune opdatere kommunens hjemmeside, så alt relevant materiale omkring bosætningsmuligheder er tilgængeligt for den interesserede. Dette gælder både for kommunalt og privatejede arealer, såfremt sidstnævnte giver tilsagn.

Slutteligt vurderer Center for Plan og Byg, at der i den fremadrettede udvikling af boligområder også skal tænkes på den eksisterende boligmasse. Det er nødvendigt at se på, hvad der er til salg hvor og hvorfor, så planlægningen kan justeres.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Igangsættelse af nye lokalplaner og revision af gamle med henblik på at give mulighed for at opføre nye hustyper vil kræve, at der afsættes tid og ressourcer i planteamet. Byggemodning samt markedsføring vil også være behæftet med en udgift.

Konsekvenser for andre udvalg

Center for Kommunale Ejendomme forestår køb og salg af grunde, hvorfor eventuelle handlinger affødt af handleplanen vil blive behandlet i Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget.

Indstilling

Centerchef for Plan og Byg indstiller,

1. at handleplan for boligudbygning i udvalgte ledige arealer i købstæder og byer godkendes.

Bilag

330-2015-35076

Handleplan for boligudbygning.pdf

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. februar 2015:

Fraværende:

Godkendt.