

Anmodning om opstart af ny lokalplan for boligbebyggelse på Møllebakken 15 i Skælskør (B)

Sagsfremstilling

5. Anmodning om opstart af ny lokalplan for boligbebyggelse på Møllebakken 15 i Skælskør (B)

Sagsnr.: 330-2016-3371

Dok.nr.: 330-2016-23432

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om lokalplananmodningen for et nyt boligområde på Møllebakken 15 i Skælskør skal imødekommes.

Baggrund

Slagelse Kommune ejer et større areal mellem Julemærkehjemmet og den tidligere højskole i Skælskør. Området er i kommuneplanen udlagt til boliger, men er ikke lokalplanlagt. Lokalplanområdet ligger i byzone inden for et område, der i masterplanen for Skælskør nævnes som særligt vigtigt, da der er mulighed for at planlægge et boligområde, der drager nytte af landskabet og udsigten ud over Skælskør Fjord. Lokalplanområdet udgør et areal på omkring 26.000 m², hvoraf der kan bygges på de 16.000 m², der er udenfor strandbeskyttelseslinjen.

På Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalgsmødet den 6. oktober 2014 blev udvalget præsenteret for en kortlægning og analyse af kommunens ledige boligarealer i købstæderne og byerne. I kortlægningen fremgår det, at der i Skælskør er mange udlagte boligområder, der ikke er lokalplanlagte, hvilket betyder, at der ikke kan bygges boliger. De ledige byggegrunde, der er, findes i Guldborgvænget, i den sydøstlige del af Skælskør. Her er omkring 55 ledige byggegrunde, der er omfattet af lokalplan. Da der de seneste år ikke er solgt mange byggegrunde i Guldborgvænget, er der for at sætte gang i ny udvikling i området et lokalplanforslag for Guldborgvænget i høring, der muliggør opførelse af nye boligtyper. Lokalplanen forventes administrativt vedtaget i februar 2016.

Sideløbende med denne lokalplan arbejdes der på en lokalplan for blandede boligformål på den tidligere højskolegrund, som er naboejendom til Møllebakken 15. Lokalplanerne udarbejdes enkeltvis, men kan understøtte hinanden ved at tilbyde forskellige boligtyper.

Hvad angår boligtyper, har Center for Vækst og Plan bestilt en potentialeanalyse, der for købstæderne og udvalgte byer skal pege på, hvilke boligtyper, der efterspørges de enkelte steder. Analysen er færdig i uge 5 og vil kunne indgå i planprocessen.

Retligt grundlag

Lov om planlægning – Planloven, § 5.

Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge at imødekomme lokalplananmodningen. Dermed kan det forventes, at der kan vedtages en lokalplan for et boligområde på Møllebakken 15 i 2016.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget kan vælge ikke at imødekomme lokalplananmodningen. I så fald vil et nyt boligområde ikke kunne realiseres.

Vurdering

Møllebakken 15 kan tilbyde noget andet end Guldborgvænget kan. Muligheden for at bo naturskønt og i trygge omgivelser er noget af det, Skælskør særligt kan tilbyde inden for bosætning. I den forbindelse er særligt strækningen langs Skælskør Fjord vigtig, da det er en af de sidste muligheder for at anlægge bynære boligområder ud til vandet. Lokalplanprocessen kan køres administrativt, hvilket forkorter behandlingstiden, da lokalplanen kan

sendes i offentlig høring og eventuelt vedtages uden politisk behandling. Dette forudsætter, at der ikke kommer indsigelser i offentlighedsperioden. Et forslag til lokalplan for Møllebakken 15 kan dermed forventes sendt i offentlig høring i maj 2016 og endeligt vedtaget i juli/august 2016.

På baggrund af potentialeanalysen vil det blive vurderet, hvilken sammensætning af boligtyper, der bedst egner sig i forhold til at udvikle et attraktivt boligområde.

Der udarbejdes også en lokalplan for den tidligere højskolegrund, der vil skabe plads til omkring 100 boliger, såfremt planen realiseres. En realisering af planen vil aktivere grunden og skabe nyt fokus på at bo tæt på vandet. I tilfælde af, at planen ikke realiseres, vil højskolegrunden fortsat ligge ubenyttet hen, hvilket kan gøre det svært at sælge boliger på Møllebakken 15.

Grundet Møllebakkens attraktive beliggenhed og potentiale anbefaler Center for Vækst og Plan, at lokalplan for nyt boligområde på Møllebakken 15 igangsættes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

En udvikling af området til boligformål vil kræve, at der afsættes midler til byggemodning samt til udvidelse af vejanlægget på Møllebakken.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchef for Vækst og Plan indstiller,

1. **at** lokalplananmodningen imødekommes,
2. **at** type, størrelse og placering af boliger afklares under lokalplanlægningen,
3. **at** lokalplanlægningen tager særligt hensyn til naboer, områdets placering samt områdets rekreative værdier.

Bilag

330-2016-37934	Bilag 1 - Lokalplanområdet.pdf
330-2016-37935	Bilag 2 - Kort over Skælskør.pdf