

DAGSORDEN Teknik- og Miljøudvalget 2022-25 d. 29-01-2024

Mødedato Mandag d. 29. januar 2024 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 11, Ringe - Fælles temadrøftelse med ØU

Indholdsfortegnelse

Prøvehandling med byggegrunde i lokalsamfund.....	3
---------------------------------------------------	---

Punkt 28: Prøvehandling med byggegrunde i lokalsamfund

13.06.00-G01-1-23

Resume

Som en del af budgetaftalen for budget 2023 aftalte forligspartierne, at der skulle gennemføres en prøvehandling med byggegrunde i 2-3 landsbyer. På temamøde den 22. maj 2023 udpegede Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget tre lokalsamfund, som skulle undersøges yderligere inden politisk beslutning om, hvor prøvehandlingen skulle finde sted. Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget præsenteres på temamødet for afdækning af grundlaget for beslutning om prøvehandling med byggegrunde i lokalsamfund.

Indstilling

Til drøftelse.

Sagsfremstilling

Som en del af budgetaftalen for budget 2023 aftalte forligspartierne følgende (side 4):

”Mange lokalområder har et stærkt ønske om at kunne tilbyde flere byggegrunde, og vi vil derfor indenfor det eksisterende budget finde 4 mio. kr. til en prøvehandling, hvor der i 2-3 landsbyer skal skabes et større udbud af private eller kommunale byggegrunde”.

Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget udpegede på en temadrøftelse om bosætning og nye boformer den 22. maj 2023, at de tre lokalsamfund i prøvehandlingen skulle være Allested-Vejle, Espe og Vester Aaby. Politisk var signalet desuden, at der som udgangspunkt skulle være tale om enfamiliehuse, men at den endelige beslutning om dette afhang af dialogen med lokalsamfundene. Forvaltningen fik til opgave at udarbejde et grundlag for politisk beslutning om der skulle peges på 1, 2 eller 3 landsbyer og i forbindelse med beslutningen skulle politikerne samtidig beslutte en tidshorisont for prøvehandlingen og dermed, hvornår denne skal evalueres.

Politisk blev der efterspurgt en dialog med ejendomsmæglere for at få viden om boligmarkedet i de tre byer, en afdækning af mulige områder i de tre byer - herunder om kommunen ejer jord, der kunne anvendes og de planmæssige forhold og endelig en dialog med lokalsamfundene for at få deres perspektiver med i beslutningsgrundlaget.

Forvaltningen har den 13. oktober afholdt møde med 11 lokale ejendomsmæglere, hvor hovedbudskabet var, at det er for dyrt at købe byggegrund og bygge hus selv i forhold til, hvad huse i de tre lokalsamfund handles til. Dette gælder ikke mindst, når man ser på de målgrupper, de oplever er interesserede i at bo her. Budskabet var desuden, at når man ser på det samlede udbud af boliger i landsbyerne er der i højere grad behov for lejeboliger og rækkehuse, så der er boligtilbud til alle aldre, idet ældre vil flytte i disse og frigive parcelhuse til handel. Forvaltningen har ligeledes været i dialog med de tre lokalråd i forhold til de behov og ønsker, de har i forhold til deres område.

Forvaltningen har desuden afdækket mulighederne for etablering af byggegrunde i Allested-Vejle, Espe og Vester Åby. Det bemærkes, at afdækningen i forhold til planarbejdet alene er på screeningsniveau. Afdækningen af mulige steder for etablering af byggegrunde er resulteret i konkrete forslag til placeringer, hvoraf nogle kræver lokalplanlægning og andre ikke. Dette vil i sagens natur have betydning for tidsplanen for etablering af byggegrundene. Derudover skal en eventuel igangsættelse af en ny lokalplan (potentielt flere nye lokalplaner) ses i sammenhæng med samlede mængde af lokalplaner, der er igangsat.

Endelig er status på byggegrunde i de tre byer, at der pt en byggegrund i Allested-Vejle og ingen i Espe og Vester Aaby. I Rolfsted-Ferritslev er der ikke på nuværende tidspunkt gang i private projekter, men der pt et konkret ønske om planlægning af privat udstykning.

Der er ikke afsat beløb til denne prøvehandling i forbindelse med budget 2023. Byggegrundene vil blive finansieret af jordpuljen.

Direktør Lone Wenzell og chef for Politik og Strategi, Heidi Juul Madsen præsenterer forvaltningens udredning af mulighederne for at etablere byggegrunde i de tre landsbyer.

På baggrund af oplægget skal Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget drøfte, hvilke(t) område(r), de ønsker prøvehandlingen gennemført i med henblik på, at det planmæssige arbejde kan igangsættes. Økonomiudvalget vil derefter - forventeligt på møde den 8. januar 2024 - træffe beslutning om i hvilke landsbyer prøvehandlingen skal finde sted. Hvis denne beslutning medfører ændring af planforhold vil Teknik- og Miljøudvalget efterfølgende skulle træffe beslutning om dette.

Beslutning

Bilag

PP_byggegrunde i fire landsbyer_220124