

REFERAT Økonomiudvalget 2018-2021 d. 24-02-2020

Mødedato Mandag d. 24. februar 2020 kl. 12:00

Mødested Mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Igangsætning af kommuneplantillæg 57 for arealudlæg ved Skibet og i Børkop.....	3
---	---

Punkt 60: Igangsætning af kommuneplantillæg 57 for arealudlæg ved Skibet og i Børkop

01.02.15-P16-1-19

Resume

Der er stor efterspørgsel efter boliger i og omkring Vejle By og i Børkop/Brejning-området. Det indstilles derfor at opstarte et kommuneplantillæg, der udlægger arealer til boliger ved Skibet og Børkop. Udpegningen ved Skibet sker på baggrund af helhedsplan Kølholt, der blev vedtaget i juni 2019. Ved Børkop foreslås udlagt et mindre areal ved Brøndsted Møllevvej, som her og nu kan give en mindre forøgelse af rummeligheden i kommuneplanen. Kommuneplanen indeholder på nuværende tidspunkt tilstrækkeligt med arealer til at dække behovet de næste 12 år, men fordelingen af arealer afspejler ikke behovet for udbygning. Derfor udtages der som kompensation for arealerne ved Skibet og Børkop, tilsvarende arealer i kommuneplanen ved Thyregod og Bredsten. Forvaltningen vil i forbindelse med revision af kommuneplanen, komme med et yderligere oplæg til omfordeling af arealer, der kan imødekomme det fremtidige behov for boligudbygning.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede på møde den 9. april 2018 at igangsætte en række helhedsplaner med henblik på at tilvejebringe boligområder, der kan imødekomme det fremtidige behov for boligudbygning.

De områder, hvor der er størst efterspørgsel efter nye boliger er i og omkring Vejle og i Børkop/Brejning-området.

Skibet ved Vejle ligger hensigtsmæssigt i forhold til Vejle og Billund, hvor der er mange arbejdspladser, og området oplever stor interesse for tilflytning. I de seneste 5 år er der bygget 10-15 boliger om året. Den nuværende rummelighed er ca. 90 boliger, hvilket svarer til ca. 7 års udbygning, men nogle af arealerne kan ikke bringes i spil på nuværende tidspunkt. Økonomiudvalget besluttede derfor at igangsætte en helhedsplan for området Kølholt mellem Skibet og Vejle. Helhedsplanen Kølholt blev vedtaget af Økonomiudvalget den 11. juni 2019 som grundlag for den videre planlægning, og det foreslås at fremme planlægningen ved at igangsætte et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2017, der udlægger arealer for den 1. etape af helhedsplanens område. Arealet til 1. etape udgør ca. 20 ha og udbygningen sker fra Skibet mod øst, se kortbilag 1.

Børkop er siden 2005 blev udbygget med udgangspunkt i Masterplan for Børkop, der dækkede et 125 ha stort område syd og vest for Børkop. Vejle Kommune er i øjeblikket ved at lave lokalplan for de sidste arealer inden for masterplanen. I de sidste 5 år er der bygget 50-60 nye boliger om året i Børkop, og der er i øjeblikket en rummelighed på ca. 150 boliger i nye arealer, hvilket kan dække behovet i de næste 3 år. Økonomiudvalget besluttede derfor at igangsætte en ny helhedsplan, der kan dække det fremtidige behov. Helhedsplanen vil danne grundlag for den kommende kommuneplan. I indeværende planperiode har det været drøftet at lave en lokalplan for et område til boliger ved Brøndsted Møllevvej, som her og nu kunne give en mindre udvidelse af rummeligheden. Området er på ca. 10 ha, hvor 7 ha vil være et nyt udlæg, og resten vil et område, som ændres fra offentligt formål til boligformål. Forvaltningen foreslår, at dette areal medtages i kommuneplantillægget sammen med arealet ved Kølholt.

Planloven

I henhold til planlovens §11a, stk. 7, kan kommunen udlægge nye arealer til byzoner for at dække det forventede behov for byvækst i en periode på 12 år.

Den samlede rummelighed i Vejle Kommunes kommuneplan er ca. 9.500 nye boliger, hvoraf ca. 40 % kan etableres som følge af fortætning og omdannelse. Den gennemsnitlige boligudbygning i perioden 2014-2018 har været ca. 500 boliger. Det vil sige, at rummeligheden i princippet kan dække 19 års boligbehov. Imidlertid er der en overkapacitet i flere byer, hvor efterspørgslen efter nye boliger ikke svarer til den mængde areal, der er lagt ud.

Planloven giver her mulighed for at omfordele arealer, således at man kan udlægge nye arealer dér, hvor der er behov for byvækst, mod at udtage arealer, hvor der ikke er så stor efterspørgsel efter nye boliger. Den samlede rummelighed må ikke øges væsentligt ved denne manøvre.

Omfordeling af arealer

I forhold til omfordeling af arealer foreslås, at der udtages arealer i Bredsten og i Thyregod, som begge har en overkapacitet af arealer i forhold til den aktuelle udbygning. I Bredsten er der udlagt ca. 50 ha til nye boliger, og det foreslås 7 ha syd for Vejlevej inden for kommuneplanramme 8.B.5 udtages til fordel for det nye areal på Brøndsted Møllevvej i Børkop. I Thyregod er der udlagt ca. 33 ha, og her foreslås at udtage et areal på 19 ha, som udgør kommuneplanramme 21.B.8.

Tids-og procesplan

Forvaltningen anmoder med denne indstilling om at igangsætte udarbejdelsen af Kommuneplantillæg 57, som indledes med afholdelse af en fordebat. Økonomiudvalget behandler efterfølgende et forslag til kommuneplantillæg, som sendes i offentlig høring. Kommuneplantillægget forventes endeligt vedtaget til september 2020, se bilag 2. Teknisk Udvalg vil blive anmodet om opstart af lokalplan for Kølholt i februar 2020, og lidt senere i foråret 2020 vil forvaltningen anmode om opstart af lokalplan for Brøndsted Mølle.

Kommuneplan 2021-2033

Kommuneplan 2021-2033 skal vedtages inden udgangen af 2021. I den vil der blive arbejdet videre på at øge rummeligheden til boliger i Børkop og Vejle. For Børkop vil der blive udarbejdet en helhedsplan, som vil blive indstillet til godkendelse, inden Økonomiudvalget i april 2020 vil blive præsenteret for et oplæg til nye arealudlæg i den kommende kommuneplan.

Det næste større udviklingsområde i Vejle forventes at blive i Hover, hvor byudviklingen kobles op på den evt. fremtidige omfartsvej vest om Vejle. Når den fremtidige linjeføring er kendt, vil der blive udarbejdet en helhedsplan for udbygningen af Hover. For at øge rummeligheden en smule i næste planperiode, vil det blive foreslået at medtage et mindre areal i den kommende kommuneplan.

Historik

Kommunaldirektøren indstiller, 6. januar 2020, pkt. 3:

at igangsætte kommuneplantillæg for arealudlæg ved Skibet og Brøndsted Møllevej.

Økonomiudvalget, 6. januar 2020, pkt. 3:

Udsættes med henblik på skitsering af muligheder for udtag af andre arealer i kommuneplanen.

Administrativ tilføjelse, 20. februar 2020:

Afsnittet Omfordeling af arealer erstattes af følgende tekst:

I forhold til omfordeling af arealer foreslås, at der udtages arealer i Bredsten og i Thyregod, som begge har en overkapacitet af arealer i forhold til den aktuelle udbygning. I Bredsten er der udlagt ca. 50 ha til nye boliger, og det foreslås 7 ha nord for Vejlevej inden for kommuneplanramme 8.B.5 udtages til fordel for det nye areal på Brøndsted Møllevej i Børkop. I Thyregod er der udlagt et større, uudnyttet areal til erhverv, og her foreslås at udtage et areal på 20 ha fra kommuneplanramme 21.E.3, se oversigt over arealer.

De tidligere fremlagte bilag er ikke længere gældende og der er vedhæftet et nyt bilag.

Beslutning

Kommunaldirektørens indstilling godkendt.

Bilag

Oversigt arealer