

REFERAT 18-21 Projektudvalget for Udvikling af Lokalområderne d. 07-06-2018

Mødedato Torsdag d. 07. juni 2018 kl. 16:30

Mødested Lokale 0.2

Mødedeltagere Lars Qvist, John Harpøth, Christina Hvass Hansen, Solvej
Pedersen, Steffen Kisselhegn

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Temamøde om bosætning.....	4
Beslutning om Jyderup Handleplan.....	5
Lukket: Henvendelser og projekter.....	11
Evt.....	12
Underskriftsark.....	13

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

18/1395

Sagsgang og sagstype

Projektudvalget for Udvikling for Lokalområder
Beslutningssag

Indstilling

Direktør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. dagsorden til Projektudvalget for Udvikling af Lokalområder d. 7. juni 2018 godkendes

Beslutning i Projektudvalget for Udvikling af Lokalområderne den 07-06-2018

Godkendt

Punkt 2: Temamøde om bosætning

18/1395

Sagsgang og sagstype

Projektudvalget for Udvikling af Lokalområder
Orienteringssag

Indstilling

Direktør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. udvalget orienteres om baggrunden for, at PULO indkalder Kommunalbestyrelsen til temamøde

Beskrivelse af sagen

Potentialet for bosætning i Holbæk Kommune er blevet analyseret og bliver på et temamøde d. 7. juni, som Projektudvalget for Udvikling af Lokalområderne har indkaldt på vegne af Kommunalbestyrelsen, præsenteret.

Holbæk Kommune har i de seneste år haft øget tilflytning. Der er en række overordnede tendenser, der betyder at boligområdet som helhed ændrer sig, hvilket påvirker Holbæk Kommune. Skal væksten i bosætningen fastholdes betyder det, at Holbæk Kommune med fordel strategisk kan tage stilling til, hvordan bosætningen skal foregå.

Analysen og datamaterialet kan anvendes til at udvikle en bosætningsstrategi for kommunen. På mødet præsenteres et forslag til, hvordan analysen og datamaterialet kan anvendes til udarbejdelse af en bosætningsstrategi med henblik på en drøftelse heraf.

Beslutning i Projektudvalget for Udvikling af Lokalområderne den 07-06-2018

Orientering taget til efterretning

Punkt 3: Beslutning om Jyderup Handleplan

18/1395

Sagsgang og sagstype

Projektudvalget for Udvikling af Lokalområder
Beslutningssag

Indstilling

Direktør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. Det prioriteres hvilke anbefalinger fra Jyderup Handleplan, der anbefales igangsæt.
2. Det besluttes hvilke projekter fra Jyderup Handleplan det anbefales at bevillige midler til fra udviklingspuljen

Beskrivelse af sagen

Beskrivelse af sagen

Efter et stort politisk ønske om at skabe gode rammer for frivillighed, turisme og foreningsliv i Jyderup, samt at medvirke til den samlede udvikling af Jyderup blev en handleplan igangsæt. Der er henover de seneste par år blevet igangsæt en række lokale initiativer i og omkring Jyderup, og der er flere projekter på vej. Administrationen indstillede derfor den 6. november 2017, at der blev igangsæt en konkret handleplan for udviklingsprojekterne i Jyderup. Beslutningen blev godkendt af Kommunalbestyrelsen den 13. december 2017.

Temagrupperne

Til et arbejds møde den 9. januar 2018 blev der nedsat fire temagrupper: Turisme, Ejendomme & Udvikling, Byudvikling og Boligudvikling. Hver af disse temagrupper har i processen haft en lokal- og en kommunal tovholder. Derudover har grupperne været repræsenteret af lokale ildsjæle og yderligere administrative medarbejdere. Handleplanen er derfor udarbejdet i samskabelse med frivillige i Jyderup, da administrationen så det altafgørende, at udviklingsprojekterne i Jyderup bliver belyst med et lokal, såvel som fagligt perspektiv. Temaerne i handleplanen er udvalgt efter visionerne i Jyderup Helhedsplan og det revideret idekatalog til Kommuneplan 2017, der blev indsendt af Styregruppen for Jyderup Lokalforum den 23. juni 2017 efter et lokalt afholdt borgermøde den 9. marts 2017.

Projektudvalget for Udvikling af Lokalområder

Efter den 12. april 2018, blev Projektudvalget for Udvikling af Lokalområder (PULO) inddraget i processen af Jyderup Handleplan. Jyderup er første lokalområde, PULO samarbejder med, siden udvalget blev sat i gang. PULO's rolle har især været at skabe et politisk ejerskab til Handleplanen. Medlemmerne af PULO har undervejs både mødtes med borgerne i Jyderup, men især holdt temamøder med relevante stående udvalg. PULO varetager den endelige politiske præsentation for hele Kommunalbestyrelsen - en præsentation, der er ledsaget af PULO's anbefalinger til realisering af udviklingsprojekterne. Det skal nævnes, at der politisk kan vælges at prioritere dele af anbefalingerne, fravælge elementer og ændre på udkast til budget.

Jyderup Handleplan (bilag 1) er det dokument, som processen har resulteret i. Indholdet er anbefalinger til konkrete løsninger af udviklingsprojekter i Jyderup. Handleplanen har til formål at beskrive de handlinger, udarbejdet i samarbejde med lokale og administrationen, der skal til for at realisere de ønskede udviklingsprojekter som Jyderup Helhedsplan berører. I redegørelsen for delprojekterne og i anbefalingerne er der redegjort for de politiske handlinger, aktivering af frivillighed, kommunal omstrukturering, økonomi og prioriteret administrative ressourcer, der skal til for at realisere udviklingsprojekterne. Den komprimeret udgave (bilag 2) omfatter kun anbefalingerne.

Anbefalinger

Handleplanens anbefalinger er sager, der efterfølgende skal igangsættes og derfor ikke færdige beslutningsforslag. Anbefalingerne indebærer både økonomiske og administrative konsekvenser. Vedhæftet er en oversigt over delprojekternes økonomiske og administrative estimerede konsekvenser (bilag 3).

Administrationens anbefalinger til prioritering af handleplanens delprojekter.

Handleplanen er først og fremmest udarbejdet efter de lokales ønsker om, hvordan udviklingsprojekterne skal realiseres. Den økonomiske ramme til at udføre samtlige delprojekter, vil være yderst omkostningsfuld. Der er projekter, som ses hensigtsmæssigt for administrationen at lede den politiske opmærksomhed på først. Denne fremhævnings er en vurdering af de estimerede økonomiske konsekvenser som delprojekterne vil resultere i, men også en faglig vurdering af hvilke projekter som udgangspunkt har potentiale til at give størst synergieffekt i Jyderup. Herunder er en oversigt over samtlige delprojekter, og de delprojekter som administrationen anbefaler fremhæves og afklares først.

Tema 1: Turisme

Delprojekter:

1A: Flere overnatningsmuligheder, økonomisk estimat afhængigt af driftsstøtte og anlægsstøtte

1B: Naturrum på campingpladsen, økonomisk estimat, afhængigt af model – 500.000 kr. til 1.000.000 kr.

1C: Øvrige tiltag, økonomisk estimat afhængigt af hvilke type projekt og oprensning

For at understøtte og styrke den turisme, der skabes med Naturpark Åmosen og Istidsruten, anbefales det, at der ved prioritering mellem indsatser fokuseres særligt på de initiativer, som vil have særlig stor indvirkning på at fremme turismen.

Det anbefales, at der støttes op om at få skabt et naturrum (formidlingscenter) for Naturpark Åmosen og Istidsruten, der har en kapacitet, der også kan rumme udstilling, undervisningslokale/kontorlokale, grejbank, bro ved søen, cafe og toiletter, og som kan anvendes året rundt (i handleplanen betegnet "stor model"). Dette vil forudsætte yderligere fundraising til projektet, og Naturpark Åmosen har derfor behov for Holbæk Kommunes tilkendegivelse af, om Holbæk Kommune vil medfinansiere med 1.000.000 kr., hvilket forventeligt vil blive krævet af fonde. Det foreslås, at Holbæk Kommune beslutter at ville støtte et naturrum med 1.000.000 kr., som finansieres fra midler til lokal udvikling. Det foreslås samtidig, at en del af arealet ved campingpladsen selvstændigt udstykkes til brug for et naturrum til Naturpark Åmosen og Istidsruten, og at arealet forbliver Holbæk Kommunes ejendom.

I projektgruppen med istidsruten er der peget på, at der mangler overnatningsmuligheder i den vestlige del af Holbæk Kommune med mulighed for både telte, hytter, bløde senge og overnatningsmuligheder for klasser. Kapaciteten ved campingpladsen er begrænset og begrænses yderligere af også at udstykke areal til Naturrum. Det anbefales derfor, at Skarresø Camping og Skarredsøhjemmet

udbydes til salg samlet igen med fokus på, at ejendommene anvendes til turismefremmende formål, herunder at campingpladsen skal forblive campingplads, og Skarridsøhjemmet skal rumme mulighed for yderligere overnatningsmuligheder, bespisning og andre turismefremmende formål.

For at sikre hensigtsmæssig disponering af arealerne og sikre anvendelsen af turismefremmende formål på Skarresø Camping og Skarridsøhjemmet, anbefales det, at der udarbejdes lokalplaner for begge ejendomme, og at et nyt offentligt udbud afventer, at forslag til lokalplaner er sendt i offentlig høring.

Tema 2: Ejendomme og Udvikling

Delprojekter:

2A: Børnehus Sølyst, økonomisk estimat afhængigt af model – 20 mio. kr. til 30 mio. kr.

2B: Jyderup Højskole Kapacitetsudvidelse

2C: Jyderup Hallen Energirenovering, økonomisk estimat 0,6 mio.kr.

2D: Jyderup Hallen Kapacitetsudvidelse, økonomisk estimat 5 mio. kr.

Delprojektet om en genhusning eller flytning af børneinstitutionen Sølyst (delprojekt og anbefaling 2A) til andre eller nyere lokaler, er en sag, der har skabt meget diskussion lokalt og politisk. Problemstillingen burde afklares hurtigst muligt, idet den nuværende løsning er midlertidig og kun kan opretholdes indenfor en kort tidshorison. Både Børnehuset og Jyderup Højskole efterspørger en afklaring. De fysiske forhold ved skimmel og manglende rumlighed er en akut problemstilling. Administrationen henviser til, at denne anbefaling fremhæves, og der med handleplanens perspektiver kan komme nærmere en løsning, der kan give afklaring til børnefamilierne og Jyderup Højskole. Der er udarbejdet to mulige løsninger: etablering af nyt børnehus, estimeret udgift 30 mio. kr. og Renovering af Sølyst 4, estimeret udgift 20 mio. kr.

Tema 3: Byudvikling

Delprojekter:

3A: En ny anvendelse af det tidligere Rådhus i Jyderup, økonomisk estimat 9280000 kr. + driftsomkostninger

3B: Bymidteplan, væsentlig administrative ressourcer

3C: Attraktive byrum, økonomisk estimat 250.000 kr. + driftsomkostninger

3D: Grøn bymidte, økonomisk estimat 300.000 kr. + driftsomkostninger

3E: Bypark, økonomisk estimat 320.000 kr. + driftsomkostninger

3F: Strukturering af drift og vedligeholdelse

På nuværende tidspunkt står en stor del af Rådhus bygningen ubenyttet hen, så det belaster det kommunale driftsbudget unødigt. Det bør derfor afklares hurtigst muligt, hvorvidt bygningen skal fraflyttet helt, eller bringes i fuld anvendelse igen. Det treårige pilotprojekt (delprojekt og anbefaling 3A) som omhandler igangsættelse af en ny anvendelse af det gamle rådhus i Jyderup, fremhæves administrativt. Det konkrete projekt har mulighed for at bidrage til en byudvikling i Jyderup, både socialt og fysisk. Ved at afprøve husets alternative anvendelse, med styring af et sammensat brugerråd, vil de frivillige i Jyderup have mulighed for at forankre ejerskab og bevise, at bymidten har potentialet til yderligere planlægning og investering. Pilotprojektet kan blive en god erfaring i, hvordan Holbæk Kommune fremadrettet kan se nærmere på ubenyttede kommunale ejendomme og bruge dem i en helhedsorienteret og lokal strategi for at bidrage til vækst og udvikling. Den estimerede udgift på igangsættelsen af den anbefalede nye anvendelse af Rådhuset, er på 928.000 kr. inklusiv ansættelse af konsulent, til projektstyring.

Derudover anbefaler administrationen, at delprojekt og anbefaling 3F, ang. Drifts og Vedligehold, bliver fremhævet under behandlingen af Jyderup Handleplan. Anbefalingen har mulighed for at danne ramme for en ny arbejdsform, hvor samarbejde og fokus på frivillighed, kan skabe synergieffekt og inspirere til en nye samskabelsesprocesser i hele Holbæk Kommune.

Tema 4: Boligudvikling

Delprojekter:

4A:Udarbejdeelse af boliganalyse og bosætningsstrategi, økonomiske konsekvenser af initiativer omkring bosætning vil indgå i arbejdet med den konkrete bosætningsstrategi

4B:Byggemodning af Jyderup Nord, byggemodning og salgsarbejdet er tidligere estimeret til 18,5 mio. kr. for det samlede areal

4C:Flere almene boliger, et evt. kommunalt grundsalg kan finansiere en del af den kommunale grundkapital,

4D:Bofællesskaber, der er for nuværende ikke estimeret økonomiske konsekvenser.

Anbefaling 4A (Boligbehov og bosætningsstrategi) er anbefalingen, administrationen fremhæver til at blive iværksat på nuværende tidspunkt. Administrationen ser det vigtigt, at Jyderup formår at imødekomme tendenser på boligmarkedet, så udviklingen af nye boliger rettes mod det eksakte lokale boligbehov, så tomme boliger eksempelvis undgås. Derfor vil en konkret analyse på, i hvilket omfang generelle tendenser på boligmarkedet gør sig gældende for Jyderup sammen med en bosætningsstrategi styrke det fremadrettede arbejde og beslutninger om boligtemaets resterende delprojekter. Det er et stort lokalt ønske at igangsætte bosætningsstrategien, samtidig med den vil have betydning for den videre udvikling i Jyderup.

Økonomiske konsekvenser

Ved de administrativt fremhævede delprojekter, vil det de estimeret økonomiske konsekvenser være følgende:

Turisme: 1.000.000 kr.+ løbende driftsomkostning

Ejendomme & Udvikling: Afhængigt af primær eller sekundær løsning henholdsvis 20. mio. kr. eller 30 mio. kr.

Byudvikling: 928.000 kr. + løbende driftsomkostninger

Boligudvikling: -

I alt: 31.980.000 kr. + løbende driftsudgifter og administrative ressourcer

Beslutning i Projektudvalget for Udvikling af Lokalområderne den 07-06-2018

Projektudvalget for udvikling af lokalområderne anbefaler at Jyderup handleplan prioriteres på følgende måde.

1A Flere overnatningsmuligheder

02+03

PULO anbefaler, at der udarbejdes en lokalplan for Skarridsøhjemmet som udlægger ejendommen til turismefremmende formål og at der udarbejdes en lokalplan for Skarresø Camping som sikrer campingpladsen mulighed for at opføre nye servicebygninger og nye campinghytter.

01

På baggrund af disse lokalplaner gennemføres, så snart det er muligt, et udbud med henblik på salg af campingpladsen og Skarridsøhjemmet som er betinget af, at ejendommene anvendes til turismefremmende formål.

1B Naturrum på Campingpladsen

01

PULO anbefaler mellemmodellen med option for udvidelse. Mellemmodellen giver et moderne byggeri på ca. 300 m2 til helårsbrug. Bygningen indrettes med undervisnings- og klublokaler, bad, omklædning og lignende.

PULO anbefaler en medfinansiering fra Udviklingspuljen på 500.000 kr. til opførelse af bygning

02

PULO anbefaler, at det afklares i det videre forløb om arealet til Naturpark Åmosen selvstændigt skal udmatrikuleres og forblive Holbæk Kommunes ejendom efter et evt. salg af campingpladsen.

03

PULO anbefaler, at det afklares i det videre forløb om der skal udarbejdes en rådighedsrett, som sikrer Naturpark Åmosens mulighed for at etablere et naturrum på Skarresø Camping og som sikrer Naturpark Åmosen adgang til den eksisterende bro og eventuelt en ny bro ved Skarresø

04.

PULO anbefaler, at det afklares i det videre forløb om der skal indarbejdes, at en ca. 1.500 m2 stor del af campingpladsens område kan anvendes til et Naturrum.

05

PULO anbefaler at det afklares i det videre forløb, om der skal der vægtes et samarbejde mellem eventuelle nye ejere af Skarresø camping og Naturpark Åmosen.

1C Øvrige tiltag

01+03

PULO anbefaler, at det undersøges nærmere hvad ressourceforbruget er for udvidelse af sejlområdet og oprensning af Skarresø. Tiltaget drøftes på et kommende PULO møde.

02

PULO anbefaler at der vedr. bro og fugletårn søges fondsmidler.

2A Børnehus Sølyst

PULO anbefaler et nyt børnehus og en hurtig beslutning herom, men at sagen behandles i Børne og Skoleudvalget.

2b Kapacitetsudvidelse af Jyderup Højskole

PULO anbefaler at emnet afventer behandlingen om Børnehuset Sølyst i Børne og Skoleudvalget

2C Energirenovering af Jyderup Hallen

PULO anbefaler at sagen behandles i Kultur og fritidsudvalget

2D Kapacitetsudvidelse af Jyderup Hallen

PULO anbefaler at sagen behandles i Kultur og fritidsudvalget

3A Ny anvendelse af det tidl. Rådhus i Jyderup

Drøftes på et kommende møde i PULO

3B Bymidteplanen

Drøftes på et kommende møde i PULO

3C Attraktive byrum

PULO anbefaler der afsættes tid i administrationen og 250.000 kr. fra Udviklingspuljen til at igangsætte arbejdet med alle underpunkter i anbefaling 3C

3D Grøn bymidte

PULO anbefaler der afsættes tid i administrationen og 300.000 kr. fra Udviklingspuljen til at igangsætte arbejdet med alle underpunkter i anbefaling 3D

3E Bypark

PULO anbefaler at;

- der etableres et aktivitetsrum/møbler med 250.000 kr. fra Udviklingspuljen (01)

- der igangsættes en oprydning af Natura 2000 området med 40.000 kr. fra Udviklingspuljen (02)
- der koordineres en løbende drift og vedligeholdelse af byparken med 30.000 kr, fra Udviklingspuljen (03)

3F Strukturering af drift og vedligeholdelse

Drøftes yderligere på et kommende møde i PULO

4. Boligudvikling

PULO anbefaler at anbefaling 4A, 4B, 4C og 4D indgår i det samlede arbejde med en bosætningsstrategi for hele kommunen.

Bilag

bilag 1

bilag 2

bilag 3

Punkt 4: Lukket: Henvendelser og projekter

18/1395

Projektudvalget for udvikling af lokalområderne anbefaler, at der findes penge i Udviklingspuljen til følgende fire projekter.

2a: Landsbyfornyelse: Istandsættelse på Orø	254.525 kr.
2a: Landsbyfornyelse: Istandsættelse i Svinninge	15.000 kr.
2d: Adgang: Industriparken i Jyderup	120.000 kr.
2d: Adgang: Grusvej i Regstrup	200.000 kr.
I alt	589.524 kr.

Punkt 5: Evt.

18/1395

Punkt 6: Underskriftsark