

REFERAT Økonomi- og planudvalget 2014-2017 d. 30-05-2016

Mødedato Mandag d. 30. maj 2016 kl. 17:00

Mødested Mødelokale B

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordensforslag.....	3
Forslag til Lokalplan 115 - for boligområde ved Vesternasen/Nørre Nytoft, kommuneplantillæg nr. .	4

Punkt 378: Godkendelse af dagsordensforslag

Sagsfremstilling

378. Godkendelse af dagsordensforslag

Sagsnr.: 563-2015-6265 Dok.nr.: 563-2016-19368 Sagsbeh.: BLA *Åbent*

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordensforslag

Lovhjemmel

Styrelsesloven

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

Sundhedsmæssige konsekvenser

Ikke relevant

Miljømæssige konsekvenser

Ikke relevant

Beslutningsproces

30.05.2016 Økonomi- og planudvalget

Indstilling

Godkendes

Økonomi- og planudvalget 2014 - 2017, den 30. maj 2016:

Fraværende: Kjeld Nielsen

Godkendt

Punkt 379: Forslag til Lokalplan 115 - for boligområde ved Vesternasen/Nørre Nytoft, kommuneplantillæg nr. 5 til kommuneplan 2013 og tillæg nr. 1 til spildevandsplan 2015-19.

Sagsfremstilling

379. Forslag til Lokalplan 115 - for boligområde ved Vesternasen/Nørre Nytoft, kommuneplantillæg nr. 5 til kommuneplan 2013 og tillæg nr. 1 til spildevandsplan 2015-19.

Sagsnr.: 563-2015-1554 Dok.nr.: 563-2016-18532 Sagsbeh.: ANB *Åbent*

Erhvervs, natur- og teknikudvalget 2014-2017, den 30. maj 2016:

Fraværende: ingen

Et flertal i udvalget tiltræder indstillingen. Karen Jeppesen, SF stemmer imod da de ønsker høringsfristen forlænget idet høring foregår hen over sommerferien.

Dennis Feldberg og Emil Hoffmann Madsen, Venstre og Kristine Kaas Krog, Fanø Lokalliste ønsker, at der tillades en bygningshøjde på maks. 8,5 m målt fra oprindeligt terræn, uanset taghældning.

Dennis Feldberg og Emil Hoffmann Madsen, Venstre og Kristine Kaas Krog, Fanø Lokalliste ønsker at § 9.8 ændres, således at sidste sætning ændres, således at den enkelte grundejer kan beslutte at fælde de enkelte træer ud for egen matrikel.

Sagsfremstilling

Med baggrund i et politisk ønske om at kunne tilbyde attraktive byggegrunde har forvaltningen udarbejdet et lokalplanforslag for et nyt boligområde nord og øst for Vardehavscenteret.

Matr. nr. 89z Odden By, Nordby, benyttes i dag til udslagsbane for golf. Der er indgået aftaler om at matr. nr. 89o og 89m midlertidigt kan benyttes som udslagsbane. Anvendelse til udslagsbane indskrives i Lokalplanen og kræver at kommuneplanens ramme ændres fra boligformål til bolig og fritidsformål. Etablering af en udslagsbane er ikke indgået i screeningen for miljøvurdering.

Forud for lokalplanens udarbejdelse, har der været indkaldt til borgermøde for at undersøge borgernes drømme og ønsker for området. I lokalplanforslaget er, på baggrund af borgermødet, indarbejdet mulighed for at skabe et bæredygtigt område på flere planer og mulighed for at lave et område med forskellige boligtyper.

Det samlede område kommer til at indeholde ca. 37 parcelhuse eller dobbelthuse med grundstørrelser mellem 700-1000 m² og omkring 16 kæde, række eller klyngehuse fordelt på 2 forskellige steder (alternativt 8 parcelhuse)

Området udvikles i 3 etaper. Første etape er nuværende udslagsbane som vil komme til at indeholde en omkring 17 parcelhusgrunde og et område (4 parcelhuse) med mulighed for række, klynge eller kædehus.

Et af formålene med lokalplanen er at skabe et moderne område med moderne arkitektur. Arkitektonisk ønskes at skabe et område som farvemæssigt forholder sig diskret til heden og nuancerne i landskabet omkring og som ikke er en kopi af tidligere tiders arkitektur som kendes fra den gamle del af Nordby og Sønderho.

Der åbnes mulighed at bygge 2 fulde etager op til 8½m for bebyggelse med taghældning over 30° og 7½ m for bebyggelse med taghældning under 30° (højden af bebyggelsen måles i forhold til eksisterende terræn som hæves ½-1 m. Bebyggelsen vil således maks. kunne blive 8-7,5 m høj).

Der udlægges udsigtskiler som skal sikre, at flest muligt kan få del i udsigten. Nogle grundejere vil således kunne bygge hvor de vil på grunden, mens andre grundejere kan bygge der, hvor de generer bagvedliggende grunde mindst. Længehuse placeres tilnærmelsesvis i øst vest længderetning.

Da formen på bebyggelsen i området er fri, søges at skabe et samlet udtryk, ved at åbne mulighed for benyttelse af et bredt spekter af materialer i grå og mørke nuancer, samt ubehandlet træ.

I forhold til bæredygtighed i området er der i lokalplanen kun mulighed for at regulere de forhold som kan ses. Der åbnes i området mulighed varmepumper og for at indbygge solceller i tage og facader samt mulighed for ”grønne” tage til at opsamle tagvand.

Bygningsreglementets bestemmelser om isolering, U-værdi osv. efterleves.

Da der i lokalplanområdet også ønskes mulighed for at bygge med fladt tag og i 2 etager, kræver vedtagelse af lokalplanforslaget, at der forinden vedtages et tillæg til kommuneplan 2013. Nuværende ramme i kommuneplanen fastlægger at bebyggelse udformes i en etage med udnyttet tagetage.

I forhold til områdets våde karakter og højtstående grundvand anbefales at området separat kloakeres. Ifølge Spildevandsplanen skal området kloakeres og regnvand nedvises. Separat kloakering af området vil derfor kræve, at der vedtages et tillæg til Spildevandsplanen.

Udbygning af området, vil muligvis medføre, at jagtforeningens ønskede udvidelse af skydning på flugtskydningsbanen ikke kan blive godkendt og at vindmøllerne ikke vil kunne udskiftes til en anden type, der larmer mere end møllerne gør i dag.

I Lokalplanen er indskrevet bestemmelser om at etape 2 og 3 kan udnyttes til udslagsbane indtil de anvendes til boligformål.

Lovhjemmel

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Udgifter til byggemodning

Sundhedsmæssige konsekvenser

I forbindelse med miljøscreeningen er vurderet, at planerne ikke har nogen væsentlig sundhedsmæssig betydning

Miljømæssige konsekvenser

Kommuneplantillæg om lokalplan er screenet for, om det er nødvendigt at lave en miljørapport i forbindelse med at området skal udnyttes til boligformål. I screeningen vurderes at planerne ikke medfører væsentlige ændringer

Beslutningsproces

30.05.2016 Erhvervs, natur- og teknikudvalget

30.05.2016 Økonomi og planudvalget

30.05.2016 Byråd

Indstilling

Forvaltningen indstiller at planforslagene og miljøvurdering sendes i 8 ugers offentlig høring. Forvaltningen bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle ændringer.

Bilag

563-2016-19805 Forslag til Lokalplan 115 - boligområde ved Vesternasen

563-2016-19807 Forslag til Kommuneplantillæg nr. 5 til kommuneplan 2013

563-2016-19804 Forslag til spildevandstillæg nr. 1 til spildevandsplan 2013

Økonomi- og planudvalget 2014 - 2017, den 30. maj 2016:

Fraværende: Kjeld Nielsen

Økonomi- og planudvalget anbefaler Erhvervs, natur- og teknikudvalgets indstilling. Miljølisten stemmer imod at den enkelte grundejer må fælde træer ud for egen matrikel.

Bilag

Forslag til Lokalplan 115 - boligområde ved Vesternasen

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 5 til kommuneplan 2013

Forslag til spildevandstillæg nr. 1 til spildevandsplan 2013