

REFERAT Økonomi- og planudvalget 2018-2021 d. 16-08-2021

Mødedato Mandag d. 16. august 2021 kl. 18:45

Mødested Mødelokale B

Mødedeltagere Johan Brink Jensen, Sofie Valbjørn, Erik Nørreby, Henning Kjærgaard, Christian Lorenzen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordensforslag.....	3
Behandling af forslag til lokalplan 123.....	4
Lukket: Lukket punkt - ansættelse af kommunaldirektør.....	7

Punkt 537: Godkendelse af dagsordensforslag

S2020-8362

Indledning

Godkendelse

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordensforslag

Lovgrundlag, planer og politikker

Styrelsesloven

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

Sociale og sundhedsmæssige konsekvenser

Ikke relevant

Miljømæssige konsekvenser

Ikke relevant

Beslutningsproces

16.09.2021 Økonomi- og planudvalget

Vurdering

Ikke relevant

Indstilling

Godkendes

Beslutning

Godkendt

Punkt 538: Behandling af forslag til lokalplan 123

S2021-2515

Supplerende sagsfremstilling

Beslutning fra Økonomi- og planudvalgsmødet den 16. august 2021 vil foreligge til mødet.

Indledning

Hermed fremsendes forslag til lokalplan 123 ”Boligområde ved Kallesbjergvej” med dertilhørende miljøscreening til politisk behandling med henblik på at sende den i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Baggrund

Økonomi- og planudvalget besluttede den 18. december 2017 i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2017 for Fanø Kommune, at rammeområde 1.B.20 har 1. prioritet i kommuneplanens rækkefølgeplan for udvikling af kommende boligområder.

I den forbindelse opkøbte Fanø Kommune matrikel 490, Odden By, Nordby af de daværende ejere, da de ikke ønskede selv at udarbejde lokalplan. Dermed kunne lokalplanarbejdet påbegynde.

Formål

Formålet med lokalplanen er at planlægge et boligområde, som er attraktivt for kommende beboere.

Inden for lokalplanområdet skal det være muligt at bygge i bæredygtige materialer og forsyne boligerne med energi fra vedvarende energikilder. Lokalplanen har også til formål at bevare det naturlige terræn i området og udforme ny bebyggelse i respekt for omgivende landskab.

Området i dag

Lokalplanområdet er ca. 8.000 m² stort og er beliggende i byzone og indenfor kystnærhedszone. Det er omfattet af 1.B.20 i Kommuneplan 2017, hvis anvendelse er fastlagt som boligområde. Området er omfattet af matrikel 490, Odden By, Nordby og er beliggende i kote ca. 6-7 DVR90.

Arealet er ubebygget og henligger som et åbent kuperet klitterræn. Området har en begrænset rekreativ værdi, da det udgør et relativt lille areal. På arealet er der flere trampestier, som vidner om, at der er gående færdsel til og fra Kikkebjerg Plantage.

Hele området er omfattet af lokalplan nr. 95 ”Nordby Skole - et arkitektonisk og funktionelt projekt”, hvilken vil blive afløst for det gældende område.

Lokalplanen indhold

Nærværende lokalplan kommer til at indeholde 12 boliger i alt heraf fire parcelhuse (åben-lav) med grundstørrelser på ca. 600 m² og otte række/kædehuse (tæt-lav) på ca. 300 m². Bebyggelsen kan bygges i op til 7 m. og må opføres i maks. 2 etager.

Lokalplanens bestemmelser regulerer et boligområde med en "bæredygtig" profil, her i blandt skal alle facader på bebyggelse udformes i ubehandlet eller mørkmalet træ, hvilket anses som en fornybar og miljøvenlig ressource. Derudover åbner lokalplanen mulighed for at boligerne forsynes med energi fra vedvarende energikilder f.eks. i form af varmepumper og indbygning af solceller i tage. Tage kan også udformes som "grønne" tage.

I området udlægges der fælles parkering, renovation og opholdsareal. Alle køre- og parkeringsarealer udføres i græsarmering for at sikre nedsivning ved større regnskyl og stifterbindelser til gående anlægges i fast underlag. Der udlægges stifterbindelser gennem boligområdet og langs Kikkebjerg Plantage for at sikre god tilgængeligt og rekreativt brug.

Derudover er lokalplanen udformet med respekt for det eksisterende landskab. Landskabet ønskes bevaret i størst mulig omfang, da området viser et eksempel på de "skummede agre", der blev dannet, når man måtte skovle de dyrkede arealer fri for flyvesand. Marken blev derved et forsænket felt mellem diger dannet af det opgravede sand. Dette kræver en skånsom byggemodning.

Lovgrundlag, planer og politikker

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Kommuneplan 2017

Økonomiske konsekvenser

Udgifter til byggemodning

Sociale og sundhedsmæssige konsekvenser

I forbindelse med miljøscreeningen er det vurderet, at planen ikke har nogen væsentlig sundhedsmæssig betydning.

Miljømæssige konsekvenser

Lokalplanen er screenet, og det vurderes, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Beslutningsproces

28.06.2021 Erhvervs, natur- og teknikudvalget

09.08.2021 Økonomi- og planudvalget

16.08.2021 Byrådet

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen er i overensstemmelse med principperne for byudvikling på Fanø, og at det nye boligområde vil imødekomme behovet for byggegrunde til den voksende befolkning på øen.

Lokalplanen åbner også mulighed for at der kan bygges i bæredygtige materialer, og at boligerne forsynes med energi fra vedvarende energikilder. Dette underbygger Fanø Kommunes strategi om, at være med i grøn omstilling og bæredygtig udvikling.

Indstilling

Forvaltningen indstiller at planforslaget og miljøvurderingen sendes i 4 ugers offentlig høring.

Beslutning

Anbefales overfor byrådet.

Beslutning på møde Erhverv, natur- og teknikudvalget 2018-2021 28-06-2021 - 15:00

Fremsendes til Byrådet med anbefaling.

I forhold til punkt 8.7 skal der også gives mulighed for tagrender i kobber.

Bilag

Forslag til Lokalplan 123 Boligområde ved Kallesbjergvej

Kopi af Forslag til screening af miljøvurderingpligt af LP123.xlsx_CaseNo19-5024_4292318_v1

Punkt 539: Lukket: Lukket punkt - ansættelse af kommunaldirektør

S2021-2420