

REFERAT Økonomi- og planudvalget 2014-2017 d. 17-02-2014

Mødedato Mandag d. 17. februar 2014 kl. 16:30

Mødested Borgmesterens mødelokale

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordensforslag.....	3
Forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2013 og lokalplan nr. 110 - Brugsen i Nordby.....	5

Punkt 11: Godkendelse af dagsordensforslag

Godkendelse af dagsordensforslag

Sagsfremstilling

11. Godkendelse af dagsordensforslag

Sagsnr.: 563-2014-14

Dok.nr.: 563-2014-5352

Sagsbeh.: GP

Åbent

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordensforslag

Lovhjemmel

Styrelsesloven

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

Sundhedsmæssige konsekvenser

Ikke relevant

Miljømæssige konsekvenser

Ikke relevant

Beslutningsproces

17.02.2014

Økonomi - og planudvalget

Indstilling

Godkendes

Økonomi- og planudvalget 2014 - 2017, den 17. februar 2014:

Fraværende: Ingen

Godkendt

Punkt 12: Forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2013 og lokalplan nr. 110 - Brugsen i Nordby

Bilag

Notat vedr. ændringer af lokalplan ved endelig vedtagelse samt ved dispensation fra vedtaget lokalplan

Idéhøring - indkaldelse af idéer og forslag

Fortegnelse, resume og forslag til beslutning for indkomne idéer og forslag ved idéhøring

Forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2013 med MV-screening

Forslag til lokalplan nr. 110 - Brugsen i Nordby m screening 15jan2014.pdf

Notat med kommenteret resumé af rapporter om trafik- og støjforhold og om håndtering af overfladevand

Trafikvurdering.pdf

NOTAT-håndtering af overfladevand på Hovedgaden 87 Nordby Fanø.pdf

Bilag 1 Undersøgelse ledningskapacitet.pdf

Støjnotat - Lokalplan 110 - Brugsen i Nordby

VS: Forslag til revideret lokalplanstekst vedr. afvanding fra Brugsen

Notat vedr. PL §13 stk 2

Forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2013 og lokalplan nr. 110 - Brugsen i Nordby

Sagsfremstilling

12. Forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2013 og lokalplan nr. 110 - Brugsen i Nordby

Sagsnr.: 563-2013-6217 Dok.nr.: 563-2014-5367 Sagsbeh.: KHP **Åbent**

Sagsfremstilling

Økonomi- og planudvalget besluttede på sit ordinære møde den 3. februar 2014 at facadehøjden genbehandles på ekstraordinært Økonomi- og planudvalgsmøde den 17.2.

Forvaltningen vedlægger notat vedr. ændringer af lokalplan ved endelig vedtagelse samt ved dispensation fra vedtaget lokalplan.

Sagen vedlægges notat vedr. PL § 13 stk. 2 (lokalplanpligt ved nedrivninger) af den 31.01.2014 og mail fra rådgiver med forslag til revideret lokalplantekst vedr. afvanding fra Brugsen af den 23.01.2014.

Beslutning fra Økonomi- og planudvalgets ekstraordinære møde 17. februar 2014 vil foreligge til byrådets møde, den 17. februar 2014 til viderebehandling.

Erhvervs, natur- og teknikudvalget 2014-2017, den 27. januar 2014:

Fraværende: Christian Lorenzen, Dennis Feldberg

Oversendes til byrådet med anbefaling af forvaltningens indstilling, idet der dog indstilles følgende ændringer eller tilføjelser:

at der i pkt.5.1 tilføjes at adgangen fra Hovedgaden bliver ensrettet, så der alene er mulighed for indkørsel herfra

at der i pkt.5.5. tilføjes "manøvrering i forbindelse med vareindlevering skal foregå inden for lokalområdet"

at der i pkt.5.6 tilføjes til sidst: "for såvel ind- og udkørsel samt på parkerings- og opholdsarealer"

at der udfærdiges en trafikplan for området - herunder minimum trafikken på Vestervejen/Hovedgaden/Postvejen

at der i pkt.7.4 ændres : Bebyggelsen opføres med en facadehøjde, der fastsættes til max. 4 m. Ved etablering af varegård og lager tillades alene samme facadehøjde.

at pkt.7.8 udgår

at der i pkt.8.2 tilføjes efter "... blank mur med røde blød- og håndstrøgne sten"

at der i pkt.8.3 udgår "hvid"

at der i pkt.9.8 udgår den sidste sætning "så længe det samledeosv. 2.650 m2)

at pkt.9.9 ændres til: Regnvand fra parkeringspladser skal nedsives via permeable belægninger. Den permeable belægning udføres i græsarmingssten. Steder hvor det ikke er muligt at anvende permeable belægninger afvandes til eksisterende regnvandssystem. Der søges tilvejebragt kreative løsninger til opmagasinering og anvendelse af regnvandet i interessante og evt. kunderelaterede løsninger

at der i 10.2 søges indarbejdet, at energikravene i BR15 indarbejdes i lokalplanen, såfremt det ikke er gældende i den konkrete byggesag.

Økonomi- og planudvalget 2014 - 2017, den 3. februar 2014:

Fraværende: Ingen

Erhvervs- natur og teknikudvalgets indstilling anbefales idet pkt. 7.8 dog ikke udgår.

Facadehøjden genbehandles på ekstraordinært Økonomi-og planudvalgsmøde den 17.2

Sagsfremstilling

Økonomi- og planudvalget anbefalede på sit møde den 11. november 2013 at:
o der indkaldes idéer og forslag mv. med henblik på planlægningsarbejdet jvf. PL § 23 c (idéhøring) af mindst 4 ugers varighed om udvidelse af bymidten og om arrest-grundens anvendelse,
o der udarbejdes forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2013 og lokalplan nr. 110 - Brugsen i Nordby,
o ansøger yder bistand til plangrundlagets udarbejdelse jf. Planlovens § 13 stk. 3 og at
o lokalplan nr. 77 for udvidelse af Brugsen i Nordby bibeholdes indtil eventuel beslutning om anden anvendelse.

Indkaldelse af idéer og forslag har været fremlagt i offentlig høring i perioden 21. november 2013 til og med den 19. december 2013.

Ved høringsfristens udløb var der indkommet 20 høringssvar. 1 høringssvar (nr. 21) er indgået efter høringsfristens udløb og er ikke behandlet.

Et flertal af høringssvarene tiltræder høringstemaet om udvidelse af bycentret (bymidten) i Nordby til detailhandel og andre centerformål.

Hertil kommer forslag og bemærkninger om trafik- og adgangsforhold, grundvands- og støjforhold, beplantning m.v.

Rapporter med vurderinger af trafik-, støjforhold og håndtering af overfladevand vedlægges sagen sammen med et kort kommenteret resumé.

På baggrund af indkomne høringssvar indstiller forvaltningen, at der fremlægges forslag til kommuneplantillæg om udvidelse af bycentret i Nordby til detailhandel og andre centerformål sammen med forslag til lokalplan til centerformål med dagligvarebutik for arrest-grunden i offentlig høring.

Offentliggjort høringsmateriale samt fortegnelse, resumé og forslag til beslutning for indkomne idéer og forslag vedlægges sagen.

Lokalplanforslaget:

Formålet med lokalplanen er:

at fastlægge områdets anvendelse til centerformål,
at sikre tilstrækkelige parkeringsarealer,
at sikre at parkeringsarealerne får et grønt præg,
at sikre at Miljøstyrelsens vejledning om ekstern støj overholdes,
at sikre bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Kommuneplantillæg:

I henhold til Planloven skal en lokalplan være i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser.

Lokalplanens forslag om større udnyttelsesgrad, større bygningshøjde og anvendelse af offentligt udlagt areal til centerformål er i modstrid med bestemmelserne i Kommuneplan 2013.

Med henblik på at tilvejebringe det kommuneplanmæssige grundlag for at ændre bestemmelserne om udnyttelsesgrad, bygningshøjde og arealanvendelse har det været nødvendigt at udarbejde tillæg nr. 1 til Kommuneplan til 2013.

Screening i.h.t. lov om miljøvurdering af planer og programmer:

Planforslagene er screenet for mulige miljøpåvirkninger jvf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Screeningen viser, at planernes indhold ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger af området. På den baggrund har Fanø Kommune besluttet, at der ikke skal foretages miljøvurdering af planforslagene.

Beslutningen om ikke at foretage miljøvurdering offentliggøres samtidigt med fremlæggelse af planforslagene.

Lovhjemmel

Økonomiske konsekvenser

Kan ikke oplyses på nuværende tidspunkt.

Eventuelle kommunale infrastrukturudgifter til forbedring af trafik- og kloakeringsforhold er ikke beregnet. Forvaltningen indstiller jf. pkt. 2.1 i vedlagte notat, at planforslagene gennemføres som planlagt og at der sideløbende hermed foretages de fornødne estimater og beslutninger for afledningskapaciteten herunder anlægsøkonomi, miljømæssige konsekvenser og tidshorisont.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Kan ikke oplyses på nuværende tidspunkt

Miljømæssige konsekvenser

Kan ikke oplyses på nuværende tidspunkt

Beslutningsproces

27.01.2014 Erhvervs, natur- og teknikudvalget

03.02.2014 Økonomi- og planudvalget

17.02.2014 Ekstraordinært møde Økonomi- og planudvalget

17.02.2014 Byrådet

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

o afdelingens bemærkninger og forslag til beslutning i fortegnelse, resumé og forslag til beslutning for indkomne idéer og forslag til idéhøring - indkaldelse af idéer og forslag til flytning af brugsen i Nordby godkendes og at o forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2013 og forslag til lokalplan nr. 110 – Brugsen i Nordby samt tilhørende screening for mulige miljøvurderinger fremsendes til Økonomi- og planudvalget og til Byrådet med anbefaling af foreløbig vedtagelse og fremlæggelse i offentlig høring.

Forvaltningen bemyndiges til at færdiggøre planforslagene redaktionelt inden offentliggørelse.

Bilag

563-2014-4804	Notat vedr. ændringer af lokalplan ved endelig vedtagelse samt ved dispensation fra vedtaget lokalplan
563-2013-39824	Idéhøring - indkaldelse af idéer og forslag
563-2013-44943	Fortegnelse, resume og forslag til beslutning for indkomne idéer og forslag ved idéhøring
563-2013-44121	Forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2013 med MV-screening
563-2014-1893	Forslag til lokalplan nr. 110 - Brugsen i Nordby m screening 15jan2014.pdf
563-2014-944	Notat med kommenteret resumé af rapporter om trafik- og støjforhold og om håndtering af overfladevand
563-2014-1338	Trafikvurdering.pdf
563-2014-786	NOTAT-håndtering af overfladevand på Hovedgaden 87 Nordby Fanø.pdf
563-2014-787	Bilag 1 Undersøgelse ledningskapacitet.pdf
563-2014-980	Støjnotat - Lokalplan 110 - Brugsen i Nordby
563-2014-3054	VS: Forslag til revideret lokalplanstekst vedr. afvanding fra Brugsen
563-2014-4185	Notat vedr. PL §13 stk 2

Økonomi- og planudvalget 2014 - 2017, den 17. februar 2014:

Fraværende: Ingen

Økonomi- og planudvalget anbefaler endvidere, at såfremt et funktionskrav for lagerbygning, varegård og indgangsparti tilsiger en højere facadehøjde end 4,0 mtr kan facadehøjden for lagerbygning og varegård tillades opført med en maksimal facadehøjde på 6,5 mtr og indgangsparti kan tillades opført med en maksimal facadehøjde på 5,0 mtr.