

REFERAT Kommunalbestyrelsen 2014-2017 d. 10-05-2016

Mødedato Tirsdag d. 10. maj 2016 kl. 19:00

Mødested Bogense Rådhus, Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Planlægning - Godkendelse af lokalplan 2015-11, Boliger ved Bogense Sygehus.....	3
--	---

Punkt 529: Planlægning - Godkendelse af lokalplan 2015-11, Boliger ved Bogense Sygehus

Sagsfremstilling

529. Planlægning - Godkendelse af lokalplan 2015-11, Boliger ved Bogense Sygehus **Åbent**

Sagsnr. 480-2015-100455 Dok.nr. 480-2016-114740

Sagens kerne

Lokalplanforslaget er udarbejdet med henblik på, at give mulighed for etablering af boliger på grunden ved Bogense gl. sygehus.

På møde i Kommunalbestyrelsen den 19. november 2015 blev forslaget godkendt til udsendelse i offentlig høring i 8 uger. Ved høringsperiodens afslutning var indkommet 3 indsigelser.

Følgende forhold er søgt imødekommet i det endelige lokalplanforslag:

- Der er indsat en minimum brøstningshøjde for vinduer mod Rolighedsvej, så der ikke kan monteres panoramavinduer.
- Facadehøjden reduceres til maksimalt 11 meter i delområde A

Nærmere beskrivelse af ændringerne fremgår af indsigelseskemaet.

Udvalget skal nu tage stilling til lokalplanens endelige godkendelse. Kommunalbestyrelsen har beslutningskompetencen.

Administrationens indstilling

Administration indstiller, at Lokalplan 2015-11 godkendes endeligt.

Sagens baggrund

Efter lukningen af sygehuset er der søgt efter anvendelsesmuligheder af de eksisterende bygninger, men det vurderes nu, at der er et større potentiale i anvendelse af området til private og almene boliger i form af nye punkthuse i op til 3 etager.

Lokalplanen er udarbejdet med henblik på at give mulighed for etablering af private og almene boliger på grunden for det tidligere Bogense Sygehus.

Lokalplanen udlægger 3 delområder, delområde A og B til henholdsvis ejer- og lejerboliger og delområde C til rækkehusbebyggelse.

Lokalplanens bestemmelser giver mulighed for opførelse af op til 20 punkthuse.

Bebyggelsesprocenten er sat til maks. 80. Facadehøjden til maks. 12,5 meter. Bygninger skal placeres indenfor fastlagte byggefeltet. Se bilag ”Endelig vedtagelse af Lokalplan 2015-11”.

De fremsendte indsigelser drejer sig i det væsentlige om forventede skyggevirkning fra de planlagte punkthuse, om mulige indbliksgener fra lejligheder mod eksisterende naboejendomme på Rolighedsvej, og om placering af de planlagte punkthuse i en afstand af 3 meter fra vejskel mod Rolighedsvej.

Indsigelserne er beskrevet i uddrag og kommenteret af administrationen i indsigelseskemaet, bilag ”Indsigelseskema”.

De 3 indsigelser er desuden vedlagt i deres helhed i bilagene ”Indsigelse til Lokalplan 2015-11”.

Ydermere har bygherre fremsendt diagrammer, der viser sigtelinjer og skyggekastpåvirkning, og bygherre har fremsendt bemærkninger til indsigelserne. Disse dokumenter er ligeledes vedlagt som bilag.

Følgende forhold er søgt imødekommet i det endelige lokalplanforslag:

- Der er indsat en minimum brøstningshøjde for vinduer mod Rolighedsvej, så der ikke kan monteres panoramavinduer.

- Facadehøjden reduceres til maksimalt 11 meter i delområde A

Nærmere beskrivelse af ændringerne fremgår af indsigelseskemaet.

Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Planloven.

Beslutning

Økonomiudvalget 2014-2017 den 16. marts 2016

Fraværende: Kim Johansen, Lars Bjørnsbo

Kim Johansen (A) blev erklæret inhabil og deltog ikke i sagens behandling.

Flertalsindstillingen fra Teknik- og Miljøudvalgets møde den 2. marts 2016 anbefales godkendt.

René Lundegaard (O) kan ikke godkende lokalplanen.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2014-2017 den 2. marts 2016

Fraværende: Ingen

Et flertal bestående af V, A og C indstiller administrationens indstilling godkendt.

René Lundegaard (O) kan ikke godkende lokalplanen.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen 2014-2017 den 31. marts 2016

Fraværende: Dorte Schmidt, Helle Waagner

Punktet udsættes.

Det præciseres, at:

- nærværende lokalplanforslag arealmæssigt dækker et delområde af det gældende lokalplanområde
- nærværende lokalplanforslag i § 5.3 præciserer, at den maksimale bygningshøjde fastsættes til 15 m. i overensstemmelse med kommuneplanens rammer
- facadehøjden i delområde A ikke må overstige 11 m.
- facadehøjden i delområde B og C ikke må overstige 12,5 m.

Bilag

480-2016-128002 Lokalplan 2015-11, endelig

480-2016-60579 Sigtelinjer og Soldiagrammer

480-2016-140968 Indsigelseskema Skt. Anna Park 16.02.2016-2.xlsx

480-2016-18063 Indsigelse til lokalplan 2015-11, Rolighedsvej 14.pdf
480-2016-15015 Indsigelse til Lokalplan 2015-11
480-2016-14793 Indsigelse til Lokalplan 2015-11
480-2016-60876 Bogense Boligforening - Notat 16.02.2016.pdf

Beslutning

Kommunalbestyrelsen 2014-2017 den 10. maj 2016

Fraværende: Brian Lebæk, Helle Waagner, Jens Otto Dalhøj

Kim Johansen (A) blev erklæret inhabil og deltog ikke i sagens behandling.

Lokalplan 2015-11 godkendt.

Rene Lundegaard (O), Jane Yndgaard (O) og Keld Haurholm Nielsen (Ø) kan ikke tiltræde.

Bilag

Lokalplan 2015-11, endelig

Sigtelinjer og Soldiagrammer

Indsigelseskema Skt. Anna Park 16.02.2016-2.xlsx

Indsigelse til lokalplan 2015-11, Rolighedsvej 14.pdf

Indsigelse til Lokalplan 2015-11

Indsigelse til Lokalplan 2015-11

Bogense Boligforening - Notat 16.02.2016.pdf