

REFERAT Miljø- og Klimaudvalget d. 09-06-2020

Mødedato Tirsdag d. 09. juni 2020 kl. 08:00

Mødested Hotel Højbysø, Ellingbjergvej 1, 4573 Højby

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag til Lokalplan som tillæg til lokalplan 42 for det centrale Nykøbing Sj. inkl. kommuneplantillæg.....	4
Underskriftsside.....	7

Punkt 81: Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

81. Godkendelse af dagsorden			
Sag 306-2010-395	Dok. 306-2020-162119	Initialer: PIM	<i>Åbent</i>

Sagsfremstilling

<i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i>	
Dato: 9. juni 2020	Sted: Hotel Højbysø, Ellingbjergvej 1, 4573 Højby
Fraværende:	

Godkendt

Punkt 82: Forslag til Lokalplan som tillæg til lokalplan 42 for det centrale Nykøbing Sj. inkl. kommuneplantillæg nr. 13

Sagsfremstilling

82. Forslag til Lokalplan som tillæg til lokalplan 42 for det centrale Nykøbing Sj. inkl. kommuneplantillæg nr. 13			
Sag 306-2020-1840	Dok. 306-2020-162177	Initialer: BBK	<i>Åbent</i>

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget og Miljø- og Klimaudvalget

Beslutningstema

Miljø- og klimaudvalget skal godkende lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan 42 for facader og skilte i det centrale byområde i Nykøbing Sj. med henblik på 8 ugers høring, samt godkende miljøscreeningafgørelse.

Økonomiudvalget skal godkende forslag til kommuneplantillæg nr. 13 til kommuneplan 2017-2029 for korrigerende af maksimale butiksstørrelser med henblik på 8 ugers høring, samt godkende miljøscreeningafgørelse.

Sagens opståen

Den [13. August 2019](#) besluttede Miljø- og Klimaudvalget at nedlægge forbud efter planlovens § 14, mod at etablere boliger i stueetagen på Algade 33 i Nykøbing Sj. Det blev samtidig besluttet at starte udarbejdelsen af et lokalplan-tillæg med det formål at sikre at stueetagen på Algade skal benyttes til butikker og anden udadvendt erhverv.

Beslutningen blev truffet pga. en byggeanmodning, om at etablere lejligheder i stueetagen af Algade 33, matr. nr. 15, Nykøbing Sj. Bygrunde i Nykøbing Sj. den 3. juni 2019, som var tilladt efter gældende plangrundlag – lokalplan 42.

Ved et § 14-forbud skal der angives en dato for udløb af forbuddet, senest et år efter nedlagt forbud. § 14 forbuddet på denne sag udløber den 12. juni 2020.

På baggrund af arbejdet med Tillæg nr. 1 til lokalplan 42 for facader og skilte i det centrale byområde af Nykøbing Sj, blev der fundet en uoverensstemmelse mellem kommuneplanens redegørelse og rammer for maksimale butiksstørrelser.

Derfor tilretter forslag til kommuneplantillæg nr. 13 til kommuneplan 2017-2029 de maksimale butiksstørrelser og fremtidigt udlæg for kommuneplanrammerne 3C2, 6C1 og 10C2 (Bilag 1).

Tillæg nr. 1 til lokalplan 42 for facader og skilte i det centrale byområde af Nykøbing Sj, er afhængig af kommuneplantillæg nr. 13 for ikke at være i strid med anden planlægning.

Sagsfremstilling

Tillæg nr. 1 til Lokalplan 42

I forbindelse med et afslag på en byggesag om at etablere boliger i stueetagen af Algade 33, Nykøbing Sj, som der ellers var plangrundlag for, nedlagde kommunen et forbud efter planlovens § 14.

I den forbindelse blev det også vedtaget at lave et tillæg til den eksisterende lokalplan for området, Lokalplan nr. 42 for facader og skilte i det centrale byområde i Nykøbing Sj (bilag 1).

Tillæg nr. 1 til lokalplan 42 er udformet således at det regulerer anvendelsen af stueetagen i dele af det Centrale Nykøbing, med udgangspunkt i Algade.

Tillæg nr. 1 til lokalplan 42 omfatter et område i den centrale del af Nykøbing Sj, nærmere bestemt bebyggelsen langs størstedelen af Algade, hvor der i forvejen fortrinsvist er butikker i stueetagen (bilag 3). Der er tale om nordsiden af Algade på strækningen fra Algade nr. 9 og hen til Kirkestræde samt sydsiden af Algade på strækningen fra Algade 10A til Havnegade.

Derudover indeholder Tillæg nr. 1 til lokalplan 42 bestemmelser om at butiksstørrelserne ikke må overstige 5000 m² for dagligvareforretninger samt 3000 m² for udvalgsvarebutikker, da planloven kræver at anvendelsesregulering til butikker

følges af regulering af butiksstørrelser.

Tinglyste servitutter og deklarationer, der er uforenelig med lokalplanen, vil blive ophævet.

Servitut nr. 12005 13 september 1968 på matrikel 75a, Nykøbing Sj, Bygrunde ophæves.

Tillæg nr. 1 til lokalplan 42 aflyser desuden anvendelsesbestemmelsen §3.2 i lokalplan nr. 30 (bilag 4), samt anvendelsesbestemmelserne §3.1 og §3.2 i lokalplan nr. 35 (bilag 5).

Kommuneplantillæg 13

Forslag til Tillæg nr.1 til lokalplan 42 for facader og skilte i det centrale byområde i Nykøbing Sj følges af kommuneplantillæg nr. 13 for korrigerende af tilladte butiksstørrelser i kommuneplanrammer for centerområder (bilag 6). Dette skyldes at Center for Miljø og Teknik fandt en uoverensstemmelse mellem kommuneplanens redegørelse for dette, og kommuneplanens rammer. I forbindelse med denne uoverensstemmelse, blev der også fundet to andre uoverensstemmelser, som kommuneplantillæg nr. 13 også korrigerer.

Da Tillæg nr. 1 til lokalplan 42 regulerer anvendelsen af stueetagerne til butiksbefoldning, kræver planloven at der også medtages maksimale butiksstørrelser i lokalplantillægget. For at sikre de opdaterede og korrekte butiksstørrelser i lokalplantillægget, var et kommuneplantillæg derfor nødvendigt.

Dette kommuneplantillæg indbefatter også kommuneplanrammerne 6C1 for Nr. Asmindrup og 10C2 i Asnæs, da der ved et krydscheck også fandtes uoverensstemmelser her.

For kommuneplanramme 3C2 for Algade i Nykøbing, rettes den maksimale størrelse for dagligvareforretninger fra 3500 m² til 5000 m², og den maksimale størrelse for udvalgsvarebutikker fra 2000 m² til 3000 m².

For kommuneplanramme 10C2 for Asnæs Center, Øst i Asnæs, rettes den maksimale størrelse for dagligvareforretninger fra 5500 m² til 5000 m².

For kommuneplanramme 6C1 for Nr. Asmindrups butiksområde, rettes det fremtidige arealudlæg frem mod 2029 for udvalgsvarebutikker fra 250 m² til 400 m².

Lovgrundlag

Planloven, lov om miljøvurdering

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

På baggrund af miljøscreeningen vurderes tillæg nr. 1 til lokalplan 42 ikke at have miljømæssige konsekvenser (bilag 2). På baggrund af miljøscreeningen vurderes det at kommuneplantillæg nr. 13 til kommuneplan 2017-2029 ikke har nogle betydelige miljømæssige konsekvenser (Bilag 7).

Udtalelser og høring

Tillæg nr. 1 til lokalplan 42 for facader og skilte i det centrale byområde af Nykøbing Sj og kommuneplantillæg nr. 13 skal sendes i 8 ugers offentlig høring. Offentliggørelse af miljøscreeningafgørelse sker samtidig med udsendelse i offentlig høring.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Miljø- og Klimaudvalget, at;

- Indstille til byrådet at godkende 8 ugers offentlig høring af Tillæg nr. 1 til lokalplan 42 for facader og skilte i det centrale byområde af Nykøbing Sj, samt godkende miljøscreening.

Direktøren indstiller til Økonomiudvalget, at:

- Indstille til byrådet at godkende forslag til kommuneplantillæg nr. 13 til kommuneplan 2017-2029 for korrigerende af maksimale butiksstørrelser med henblik på 8 ugers høring, samt godkende miljøscreening.

Bilag

306-2020-162292 Bilag 1_Tillæg nr. 1 til lokalplan 42_forslag

306-2020-162283 Bilag 2_Miljøscreening_tillæg LP nr. 42

- 306-2020-159845 Bilag 3_kort over afgræsning af tillæg nr. 1 til lokalplan 42
- 306-2020-148011 Bilag 4_Lokalplan 30_delvis aflysning
- 306-2020-148013 Bilag 5_lokalplan 35_delvis aflysning
- 306-2020-141214 Bilag 7_Miljøscreening_kommuneplantillæg nr. 13
- 306-2020-162252 Bilag 6_Forslag_Kommuneplantillæg nr. 13

<i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i>	
Dato: 9. juni 2020	Sted: Hotel Højbysø, Ellingbjergvej 1, 4573 Højby
Fraværende:	

Indstillet – med den tilføjelse at Miljø- og Klimaudvalget ser frem til at drøfte anbefalingerne fra planstrategiens bymidtegruppe.

Bilag

- Bilag 1_Tillæg nr. 1 til lokalplan 42_forslag
- Bilag 2_Miljøscreening_tillæg LP nr. 42
- Bilag 3_kort over afgræsning af tillæg nr. 1 til lokalplan 42
- Bilag 4_Lokalplan 30_delvis aflysning
- Bilag 5_lokalplan 35_delvis aflysning
- Bilag 7_Miljøscreening_kommuneplantillæg nr. 13
- Bilag 6_Forslag_Kommuneplantillæg nr. 13

Punkt 83: Underskriftsside

Sagsfremstilling

83. Underskriftsside			
Sag 306-2017-28856	Dok. 306-2020-162140	Initialer: PIM	<i>Åbent</i>

Kompetence

Miljø- og Klimaudvalget.

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på godkend.

<i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i>	
Dato: 9. juni 2020	Sted: Hotel Højbysø, Ellingebjergvej 1, 4573 Højby
Fraværende:	

Godkendt