

# REFERAT Miljø- og Klimaudvalget d. 25-06-2018

**Mødedato** Mandag d. 25. juni 2018 kl. 15:00

**Mødested** Mødelokale 1, Højby

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Revision af lokalplan 103 for et boligområde i Asnæs.....	4
Cykelsti Nykøbing - Egebjerg, etape 2.....	6

## Punkt 104: Godkendelse af dagsorden

### Sagsfremstilling

<b>104. Godkendelse af dagsorden</b>			
Sag 306-2010-395	Dok. 306-2018-123018	Initialer: PIM	<i>Åbent</i>

### Sagsfremstilling

<i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i>	
Dato: 25. juni 2018	Sted: Mødelokale 1, Højby
Fraværende:	

Godkendt.

# Punkt 105: Revision af lokalplan 103 for et boligområde i Asnæs

## Sagsfremstilling

### 105. Revision af lokalplan 103 for et boligområde i Asnæs

Sag 306-2018-14192	Dok. 306-2018-123960	Initialer: POU	Åbent
--------------------	----------------------	----------------	-------

#### Kompetence

Miljø- og Klimaudvalget.

#### Beslutningstema

Fysisk planlægning, revision af gældende lokalplan, ”Lokalplan 103, for et område til boligområde ved Krokusvænget i Asnæs”.

#### Sagens opståen

Ejer af ejendommen matr.nr. 17dv, Høve By, Asnæs tilkendegiver gennem lokalplananmodning at udvikle ejendommen til tæt-lav bebyggelse, der er forskellig fra den bebyggelsesform som den gældende lokalplan (delområde C) giver mulighed for.

#### Sagsfremstilling

Den gældende lokalplan giver mulighed for tæt-lav bebyggelse i 1½ etage efter en dispositionsplan, hvor der i lokalplanen gives mulighed for maksimalt ca. 14 boligenheder.

Odsherred Kommune har tidligere givet dispensation til bebyggelse, hvor antallet af boligenheder er højere end 14, disponeret med bl.a. dobbelthuse i en formation, der er anderledes dén som lokalplanen foreskriver. Den ansøgte bebyggelse var i ét plan med ensidig lav taghældning, og var dermed lavere end dén bebyggelsesform, som lokalplanen giver mulighed for.

Planklagenævnet har bl.a. hjemvist dispensationen til fornyet afgørelse med henvisning til, at lokalplanens omtrentlige antalsangivelse for boligenhederne ikke må overskrides, og lokalplanens foreskrevne bebyggelsesform ikke tillader dobbelthuse i medfør af lokalplanens § 3.3:

”3.3 Delområde C kan anvendes til tæt lav boligbebyggelse (række, kæde eller klyngehus op til ca. 14 boliger) samt åben lav boligbebyggelse (parceller til enfamiliehuse op til 6 boliger)”

Lokalplanen giver mulighed for i delområde C at opføre bebyggelse i 1½ etage med en maksimal højde på 8,5 meter og en bebyggelsesprocent på 30, (jfr. lokalplanens § 8).

Med en revision af lokalplanen skal der ud fra en planmæssig begrundelse sikres:

- At områdets karakter af tæt-lav bebyggelse fastholdes i delområde C under hensyn til de landskabelige kvaliteter, herunder også ud mod de omgivende delområder.
- At den maksimale bygningshøjde nedsættes fra 8,5 meter til 6 meter
- At det maksimale etageantal nedsættes fra 1½ til 1
- At bebyggelsesprocenten hæves fra 30 til 40 jfr. bygningsreglementets § 170, for helt eller delvist sammenbyggede enfamiliehuse, herunder dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende tæt/lav bebyggelse.
- At der langs matriklens/delområdets (C) kant ud mod omgivende boligområder sikres en grøn overgangszone, der friholdes for bebyggelse.
- At eksisterende anvendelsesbestemmelser i gældende lokalplan skal være mere entydige, hvor en antalsangivelse af boligenheder for de enkelte delområder søges erstattet med klart definerede geometriske principper i formuleringen af de bebyggelsesregulerende bestemmelser.

En nærmere konkretisering af lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser vil ske under lokalplanens udarbejdelse.

For de øvrige delområder A, B, D og E vil de eksisterende anvendelser og bebyggelsesregulerende bestemmelser fastholdes med det udgangspunkt i at tidligere væsentlige dispensationer og modernisering af lokalplanens bestemmelser vil finde sted i medfør af nugældende bygningsreglement og planlov.

Formålet med revisionen af den gældende lokalplan søges sikret ved at gennem fastholdelse af et samlet boligområde med landskabelige og rekreative kvaliteter.

### **Lovgrundlag**

Planloven

Bygningsreglementet (BR 18)

### **Økonomiske konsekvenser**

---

### **Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser**

Ansøger pålægges at medvirke til lokalplanens udarbejdelse, jfr. planlovens § 13 stk. 3.

### **Udtalelser og høring**

Revideret lokalplanforslag skal fremsættes i høring i 8 uger, jfr. planlovens § 24.

### **Administrativ indstilling**

Direktøren indstiller til Miljø- og Klimaudvalget, at:

· Imødekomme anmodning om revision af ”Lokalplan 103 for et område til boligområde ved Krokusvænget i Asnæs”.

### **Bilag**

306-2018-123987	4121 - Ansøgning om ændret lokalplan 06062018
306-2018-123985	4121 - Rækkehus Asnæs - Vestervangsparken 27, Asnæs - situationsplan (06-06-2018)
306-2018-126947	Lokalplan 103, For et område til boligbebyggelse ved Krokusvænget i Asnæs, 2002

<b>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</b>	
Dato: 25. juni 2018	Sted: Mødelokale 1, Højby
Fraværende:	

Godkendt.

### **Bilag**

4121 - Ansøgning om ændret lokalplan 06062018

4121 - Rækkehus Asnæs - Vestervangsparken 27, Asnæs - situationsplan (06-06-2018)

Lokalplan 103, For et område til boligbebyggelse ved Krokusvænget i Asnæs, 2002

## Punkt 106: Cykelsti Nykøbing - Egebjerg, etape 2

### Sagsfremstilling

<b>106. Cykelsti Nykøbing - Egebjerg, etape 2</b>			
Sag 306-2017-21880	Dok. 306-2018-124455	Initialer: ONI	<i>Åbent</i>

#### Kompetence

Miljø- og Klimaudvalget – eller indstille til Byrådet via Økonomiudvalget.

#### Beslutningstema

Beslutte at fastholde oprindelige projekt for cykelstien Nykøbing-Egebjerg etape 2 eller foretage ændring til anlæg af cykelsti i eget tracé i Lestrup frem for 2-1 vej.

#### Sagens opståen

På [Miljø- og Klimaudvalgets møde den 7. marts 2017](#) blev anlæg og igangsætning af etape 2 til Egebjerg godkendt.

#### Sagsfremstilling

Projektet er oprindeligt planlagt med 2-1 vej i Lestrup udført som i etape 1 igennem Kildehusene og Strandhusene. Under projekteringen har den lokale cykelstigruppe i den løbende dialog udtrykt et stort ønske om at prioritere anlæg af cykelsti i eget tracé på hele etape 2 frem til Egebjerg. Dette blev derfor sendt i udbud for at afprøve om det kunne blive gennemført inden for det samlede budget. De indkomne bud viste, at dette ikke kunne lade sig gøre.

Efter en mundtlig orientering på Miljø- og klimaudvalget den 15. maj blev der skrevet kontrakt med entreprenør for det oprindelige projektførløb, som er godkendt af udvalget i 2017. Entreprisen er igangsat efter projektmøde den 31. maj med entreprenør og tilsynsførende rådgiver. Der er planlagt byggemøder hvert 14 dag og stiførløbet forventes afsluttet i slut oktober i år. Anlægget i Lestrup bliver udført i projektets sidste fase.

Inden udbuddet havde Byrådet via Miljø- og Klimaudvalget godkendt de planlagte ekspropriationer. Dette blev gennemført, hvor de 4 ugers høring var afsluttet samtidig med udbuddet. Der bliver kun eksproprieret, hvor den dobbeltrettede cykelsti udføres i eget tracé. Dette har være politisk behandlet [i juni 2017](#) samt en orienteringssag i [januar 2018](#).

2-1 vej i Lestrup bliver udført inkl. byport imod nord og port i T-kryds imod syd, ombygning af busstoppested i midt, hastighedsdæmpende foranstaltninger, afstrikning samt tilhørende skiltning.

Geotekniske forundersøgelser har for nylig vist fund af større arealer med blød bund, der vil give differenssætninger. Det kan fordyre etableringen af anlægget – jf. post i bilag til uforudsete udgifter.

#### Lovgrundlag

Vejloven.

#### Økonomiske konsekvenser

Der i bilaget til dette punkt udarbejdet en oversigt med de økonomiske forudsætninger for projektet, hvilket beskriver, at administrationen forventer, at det nuværende projekt bliver gennemført som beskrevet. Der er dog fortsat usikkerhed i forhold til de uforudsete udgifter pga. mulig udskiftning ved blød bund. Dette kan betyde en merudgift på ca. 0.5 mio. kr. ud over den oprindelige ramme på 13. mio. kr.

Etablering af 2-1 vej løsning i Lestrup bliver udført for ca. 150.000 kr.

Hvis cykelstien i Lestrup skal etableres i eget tracé, stadig med hastighedsdæmpende foranstaltninger på Egebjergvej, vil dette have en merudgift for anlægget på ca. 1 mio. kr. Ligeledes forventes erstatninger til de eksproprierede lodsejere i Lestrup på ca. 0.25 mio. kr.

Der er fra 2017 et resterende beløb til 2-1 veje på ca. 0,25 mio. kr.  
Der er desuden et ikke disponeret [restbeløb afsat til stier i 2018](#) på 1. mio. kr.

### **Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser**

---

### **Udtalelser og høring**

Center for Miljø og Teknik har i processen været løbende i dialog med den lokale cykelstigruppe. Der har desuden været et dialogmøde mellem Miljø- og Klimaudvalget og cykelstigruppen torsdag den 7. juni år, hvor ønsker og muligheder blev drøftet.

Cykelstigruppen har udtalt, at de ikke ønsker en 2-1 vej løsning i Lestrup.

Vejmyndighed og Politi skal høres om udformning og hastighedsbegrænsning.

### **Administrativ indstilling**

Direktøren indstiller til Miljø- og Klimaudvalget:

· At fastholde gennemførelsen af stiforløbet igennem Lestrup som 2-1 vej med hastighedsregulering, som forventes at blive gennemført inden for budgettet

Eller

Direktøren indstiller til Miljø- og Klimaudvalget, at indstille til Byrådet via Økonomiudvalget:

· At overføre 1. mio. kr. fra cykelstipuljen 2018 samt en rest på 0,25 mio. kr. fra tidligere års pulje til 2-1 veje til cykelsti Nykøbing-Egebjerg, som kan bidrage til at anlægge cykelsti i eget tracé med hastighedsregulering i Lestrup frem for 2-1 vej.

### **Bilag**

306-2018-130741 Oversigt - Økonomi for cykelsti Nykøbing-Egebjerg

<b>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</b>	
Dato: 25. juni 2018	Sted: Mødelokale 1, Højby
Fraværende:	

De igangsatte cykelstiarbejder gøres færdige, dog laves 2-1-vejen gennem Lestrup ikke nu.

Den lokale cykelstigruppe gives mulighed for at arbejde med at skabe økonomisk grundlag for at etablere cykelstiforløb ved Lestrup.

Udvalget ønsker statussag på dagsordenen til udvalgsrådet i oktober måned.

### **Bilag**

Oversigt - Økonomi for cykelsti Nykøbing-Egebjerg