

REFERAT Miljø- og Klimaudvalget d. 17-06-2013

Mødedato Mandag d. 17. juni 2013 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 3, Højby

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Gundestrup Havn, dispensation.....	4

Punkt 116: Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

116. Godkendelse af dagsorden			
Sag 306-2010-395	Dok. 306-2013-134257	Initialer: ROW	<i>Åbent</i>

Sagsfremstilling

<i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i>	
Dato: 17. juni 2013	Sted: Mødelokale 3, Højby
Fraværende: Rudy Rune	

Godkendt.

Punkt 117: Gundestrup Havn, dispensation

Sagsfremstilling

117. Gundestrup Havn, dispensation			
Sag	Dok. 306-2013-142871	Initialer: POU	Åbent
306-2013-4978			

Sagens opståen

Ejeren/adkomsthaveren til Gundestrup Havn, matr.nr. 5 s, Gundestrup by, Grevinge har henvendt sig til Odsherred Kommune med henblik på, at gennemføre byggeprojekt ved byggefelt for den tidligere, og nedbrændte; Gundestrup Kro. Projektet forudsætter dispensation fra gældende Lokalplan nr. 2009-26 for Gundestrup Lystbådehavn.

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen har udarbejdet udkast til tegningsmateriale samt volumenstudier, som skal danne grundlag for, at Odsherred Kommune kan behandle forslaget på et indledende tegningsstadiet.

Lokalplanens formål er:

- at fastholde og udvikle en helhed med lystbådehavn, fiskerleje, dæmning og bebyggelser, herunder at sikre områdets landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter, at sikre, at de eksisterende, beskyttede naturområder – strandeng og moseområde – bevares og forbedres
- at sikre, at anlægget respekterer områdets eksisterende naturtyper og kulturværdier
- at danne grundlag for en færdiggørelse af det havneanlæg, der er under anlæggelse
- at sikre, at områdets eksisterende rekreative og naturmæssige værdier samt kulturmiljøer bevares i samspil med det nye havneanlæg
- at sikre, at en del af området anvendes til lystbådehavn samt de funktioner, der almindeligvis hører til i forbindelse med en lystbådehavn
- at sikre, at ny bebyggelse inden for lokalplanområdet ved placering, omfang, udformning, materialevalg og farve viser hensyn til det eksisterende natur- og kulturmiljø

Inden for formålsbestemmelsen lægges der således op til, at der, for placering af byggefelt samt udformning af bygningskompleks, skabes en helhed, der virker sluttet, og som respekterer de nære omgivelser samt fjordlandskabet, som helhed.

nærmere bestemt delområde C, sektion 10.6.

Byggefeltet til erstatning af ny bebyggelse er beliggende inden for lokalplanens delområde C, hvorom det gælder:

”10.6 Ny bebyggelse i delområde C skal fremstå, så den, set fra Nykøbingvej, opleves som et længehus parallelt med vejen og med en hovedform og proportioner, som den nedbrændte kro (se foto i redegørelsen).

Bygningen ud mod Nykøbingvej skal have et fremhævet midterparti (frontispice) og være forsynet med sadeltag med kviste og halvvalmede gavle. Facader skal forsynes med småsprosede vinduer og døre. facader skal fremtræde i murværk (evt. pudset), hvidkalket eller hvidmalet og tag skal fremtræde som røde eller sorte tagsten. Der må ikke anvendes tagsten med reflekterende overflade (glanstal må ikke overstige 10).”

Lokalplanen lægger således op til en kopi eller nyfortolkning af den tidligere Gundestrup Kro. Der arbejdes i forslaget med en ændret bygningstype med en rytmisk opdelt, men sammenhængende bygningskrop, hvor udenomsanlæg skal styres stramt med placering af hække, terrasser, grønne arealer og adkomstarealer

I det foreliggende forslag lægges der op til en underopdeling med 4 enheder, der er sammenkoblede, med udvendige overflader i sortmalet træværk med sektioner i pudset mur; med tagmateriale i sorte tagsten og sort-gråt tagpap. I forslaget lægges der op til, at to eksisterende byggefelter forskubbes og sammenlægges.

I forbindelse med behandling af sagen er der gennemført besigtigelse for Miljø- og Klimaudvalgets medlemmer på ejendommen og tilstødende havneområde/opfyldsområde den 6. marts 2013. På tilhørende udvalgs møde besluttedes det, at det fremsendte forslag gøres til genstand for en nærmere bearbejdning, hvorefter forslaget på ny forelægges udvalget.

På Miljø- og Klimaudvalgets møde den 14. april 2013 blev revideret tegnings- og visualiseringsmateriale forelagt til udvalgets bedømmelse, og udvalget besluttede, at gennemføre nabohøring om dispensation fra lokalplanens bestemmelser om placering af byggefelt, samt udformning af bygning i byggefelt for tidligere Gundestrup Kro, delområde C, jfr. gældende Lokalplan nr. 2009-26 for Gundestrup Lystbådehavn.

Nabohøringen er gennemført, og der er ikke fremkommet høringssvar i denne forbindelse. Til udvalgets orientering fremsendes forbedret visualiseringsmateriale med udgangspunkt i de i høringen beskrevne bygningsvolumener og byggefelter.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Udtalelser og høring

Der er gennemført nabohøring i 14 dage om forslaget.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Miljø- og Klimaudvalget;

- at forslaget godkendes, som grundlag for en dispensation for videre byggesagsbehandling, herunder
- at ejendommens byggefelter inden for matr.nr. 5 s, Gundestrup by, Grevinge, lokalplanens delområde C, ikke kan bebygges yderligere, idet grundlaget for dispensationen forudsætter en omfordeling, forskydning og dermed udtømmende anvendelse af delområdets byggefelter

Bilag

306-2013-95704 Udlægning byggefelter_projektforslag 20.03.2013.pdf

306-2013-142868 Gundestrup Visualisering, odsherred kommune 01.pdf

306-2013-142865 Nykøbingvej 140 visualisering-nord.jpg

306-2013-142866 Nykøbingvej 140 visualisering-syd.pdf

<i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i>	
Dato: 17. juni 2013	Sted: Mødelokale 3, Højby
Fraværende: Rudy Rune	

Miljø- og Klimaudvalget beslutter, at godkende den administrative indstilling.

Bilag

Udlægning byggefelter_projektforslag 20.03.2013.pdf

Gundestrup Visualisering, odsherred kommune 01.pdf

Nykøbingvej 140 visualisering-nord.jpg

Nykøbingvej 140 visualisering-syd.pdf