

REFERAT Vækst- og Udviklingsudvalget 2022-2025 d. 11-04-2023

Mødedato Tirsdag d. 11. april 2023 kl. 09:30

Mødested VIG KULTUR- OG IDRÆTSCENTER, RAVNSBJERGVEJ 25, 4560 VIG

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Dialogmøde Halområdet..... | 3 |
| Godkendelse af dagsorden..... | 4 |
| Foretræde for udvalget..... | 5 |
| Genoptaget - Beslutning om energibesparende foranstaltninger skal fortsætte i 2023..... | 7 |
| Godkendelse af økonomiaftale med Museum Vestsjælland for perioden 2024 -2027..... | 10 |
| Endelig vedtagelse - Plangrundlag for boliger, dagligvarebutik, tankstation, vaskehal mm. Nr. Asmi Amalievej i Rørvig..... | 12 |
| Genoptaget - Anmodning om lokalplan 2023-03 for blandet bolig og erhverv på Esterhøjvej i Asnæ | 15 |
| Budget 2024 - 2027 - Fortsatte drøftelser..... | 18 |
| Budgetopfølgning pr. 28. februar 2023..... | 22 |
| Meddelelser til og fra formanden..... | 24 |
| Nyt fra medlemmernes deltagelse i råd, nævn og bestyrelser..... | 26 |
| Meddelelser fra fagcentre..... | 27 |
| Underskriftsside..... | 28 |
| | 29 |

Punkt 50: Dialogmøde Halområdet

20.00.00-A00-22-5

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget

Beslutningstema

Afholde dialogmøde med rundvisning i Vig Idræts- og Kulturcenter

Sagens opståen

Vækst- og Udviklingsudvalget afholder dialogmøder med områdets institutioner og aktører. Vækst- og Udviklingsudvalget har ønsket at få indblik i Halområdet og specifikt via en rundvisning i Vig Idræts- og Kulturcenter.

Sagsfremstilling

Halområdet i Odsherred består af 6 idrætshaller og 3 svømmehaller.

Halområdet drives med et samlet budget fordelt på haller, en ledelse og et personale, der betjener de forskellige lokaliteter. Det samlede budget er kr. 13.584.000

Der har den 29. november 2022 været afholdt temamøde om halområdet, hvor Vækst- og Udviklingsudvalget fik information om den samlede økonomi, belægningsprocenter, indtægter m.m. til sammenligning med de selvejende haller.

Der er pt. en proces igang med undersøgelse af muligheder for, at VKI som driftforeningen kan overtage drift af idrætshal og svømmehal i Vig. Der har været afholdt et møde med foreningen og repræsentanter for Vækst- og Udviklingsudvalget, hvor man besluttede at undersøge mulighederne nærmere. Processen er pt. i en afklaringsfase af muligheder og begrænsninger.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

- afholde rundvisning og dialogmøde.

Beslutning

Gennemført.

Punkt 51: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-22-931043

Beslutning

Mikkel Henriksen forespørger til sin habilitet i sag nr. 55. Udvalget erklærer Mikkel Henriksen for inhabil i sagen.

Dagsorden herefter godkendt.

Punkt 52: Foretræde for udvalget

00.01.10-G01-22-8

Sagsfremstilling

Eskild Vagn Olsen, Museumsdirektør, Museum Vestsjælland, ønsker foretræde i forbindelse med pkt. 54.

Få foretræde for et politisk udvalg ved sag på dagsordenen

En borger, forening eller virksomhed i Odsherred Kommune kan få foretræde for et udvalg på et udvalgmøde, hvis borgeren, foreningen eller virksomheden er part i en sag, som udvalget skal behandle.

Formålet med at få foretræde er at styrke dialogen og inddragelsen i det politiske arbejde, herunder at få belyst enkeltpersoners eller grupperes synspunkter i en konkret sag, inden sagen behandles i udvalget.

Anmodningen om foretræde fremsendes til udvalgssekretæren og vurderes af udvalgsformanden i forhold til relevans. Af hensyn til planlægningen af udvalgets møde skal ønsket om foretræde for et udvalg være fremsendt pr. e-mail senest 2 hverdage forud for mødet. Anmodningen skal indeholde kontaktoplysninger på den/de personer, der ønsker foretræde, samt hvilken sag/sager på dagsordenen det vedrører.

Der kan kun søges om foretræde én gang i et sagsforløb, hvis sagen behandles i både fagudvalg (herunder flere fagudvalg) og Økonomiudvalget.

Træffetid

På udvalgmødet i marts og oktober kan borgere, foreninger eller virksomhed bede om træffetid for udvalgsformanden eller for hele udvalget.

Træffetid handler om at drøfte et anmeldt emne/tema inden for udvalgets område. Formålet er at høre borgernes synspunkter om et emne/en problemstilling og få en kort dialog for at forbedre beslutningsgrundlaget i sager på udvalgets område samt skabe en forståelse for de beslutninger, der træffes.

Sådan foregår mødet

Et foretræde er af begrænset varighed - maks. 15 min. - og formålet er at forelægge sagen. Udvalgsmedlemmerne kan stille opklarende spørgsmål. Udvalgsformanden leder drøftelserne under foretrædet. Selve beslutningen i sagen og den politiske drøftelse tages i udvalget for lukkede døre, efter at foretrædet er afsluttet.

Se kontaktoplysninger samt mere om mulighederne for foretræde for udvalget på [kommunens hjemmeside](#).

Muligheden for at møde et udvalg både ved foretræde og ved træffetid om emne bortfalder i en periode af 3 måneder forud for kommunalvalg.

Beslutning

Foretræde gennemført.

Punkt 53: Genoptaget - Beslutning om energibesparende foranstaltninger skal fortsætte i 2023

00.15.00-G01-21-50456

Kompetence

Vækst - og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Beslutte om de energibesparende foranstaltninger på halområdet, der blev besluttet i oktober 2022, skal fortsætte i 2023. Ledende halinspektør deltager under punktet.

Sagens opståen

De stigende priser på især gas og el øger driftomkostningerne på de energitunge områder inden for Vækst- og Udviklingsudvalgets område. Særligt er energiudgifterne på svømmehaller og idrætshaller steget voldsomt, og halområdet har i på grund af dette konstateret et væsentligt merforbrug på grund af de stigende energipriser. Udvalget besluttede derfor i Oktober 2022 at iværksætte en række besparelsetiltag på området gældende i 2022. Der skal nu tages stilling til, hvilke af forslagene, der skal fortsætte i 2023, og hvilke der evt. skal undlades.

Sagsfremstilling

I løbet af oktober 2022 blev der igangsat energibesparende foranstaltninger på halområdet som konsekvens af et registreret merforbrug på energien, og som en samfundsforpligtelse til at reducere det offentlige energiforbrug.

1. oktober blev saunaer i alle svømmehaller lukket og vandtemperaturen nedsat med 1 gr.. Medio oktober blev temperaturen i idrætshaller nedsat til 17 gr. og Vig svømmehal blev holdt lukket for offentligheden, mens skoler og foreninger kunne benytte den. Sidsnævnte medførte ikke besparelser på energi, men besparelse på lønomkostninger til livredder og rengøring.

Administrationen har sammenlignet forbrug af KW oktober - december i 2021 med forbruget i Oktober - december 2022. Med forbehold for at december ikke er endelig opgjort endnu er kan Halområdet oplyse, at der i forhold til lukning af saunaer, samt andre besparelser på strøm, i perioden okt. – dec. er forbruget:

I Vig er forbrugt i 2022 8699 kW mindre end samme periode 2021

I Nykøbing er forbrugt i 2022 20.397 kW mindre end samme periode 2021

Asnæs er ikke opgjort da svømmehallen ikke havde et forbrug i perioden sidste år pga nedlukning.

Det er vurderingen af lukning af saunaer har en betydelig energibesparende effekt uden de helt store konsekvenser, og at temperaturnedsættelsen i idrætshaller og svømmehaller også har en mærkbar effekt på forbruget. Effekten af lukning af Vig svømmehal for offentligheden er begrænset, da der ikke kan lukkes ned for varme og anlæg. Halområdet anbefaler derfor, at Vig Svømmehal genåbnes, hvad angår morgensvømning samt at saunaer fortsat holdes lukket i alle svømmehaller.

Administrationen anbefaler at effekten af tiltagene genvurderes efter 1. kvartal med henblik på ny beslutning.

Lovgrundlag

Økonomiske konsekvenser

Det er meget vanskeligt at oplyse den konkrete besparelse i kr. på grund af blandt andet betalingsstruktur og opgørelsesfrekvensen hos energiselskabet. Det antages, at der kan skabes et mere retvisende billede efter 1. kvartal 2023.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Administrativ indstilling

Centerchefen for Kultur og Borger indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

- Vig svømmehal åbnes for offentlig svømning undtaget søndage
- Saunaer i alle svømmehaller fortsat holdes lukkes
- Temperaturnedsættelse i hallerne og i bassiner fastholdes
- Tiltagene tages op til overvejelse efter 1. kvartal med henblik på fornyet stillingtagen.

Beslutning fra Vækst- og Udviklingsudvalget, 17. januar 2023, pkt. 8:

Indstilling godkendt.

Dertil besluttet at temperaturen i bassiner i Vig Svømmehal hæves til samme niveau som svømmehallerne i Asnæs og Nykøbing. Beslutningen genbesøges på Vækst- og Udviklingsudvalgets møde i april 2023.

Sagen genoptaget på Vækst- og Udviklingsudvalget den 11. april 2023

Vækst- og Udviklingsudvalget skal beslutte om de energibesparende foranstaltninger skal fortsætte, ændres eller fjernes pr. 1. maj 2023.

Der er udarbejdet et notat, der viser, hvad den energimæssige besparelse er estimeret til i 2022 ved lukning af saunaer og andre tiltag i perioden oktober - december 2022. Besparelsen i kr. har ikke været mærkbar, da prisstigningerne tilsvarende har været høje.

Der er udarbejdet et bilag med beregninger på, hvad omkostningerne forventlig vil være ved en fuld åbning af sauner i alle svømmehaller. Materialet viser, at omkostninger vil være ca. 296.746 kr. årligt og 185.145 kr. i perioden maj - december 2023 ved saunaåbning ved morgensvømning og offentlig åbningstid beregnet på de priser og de åbningstider, der er gældende idag. Energifriserne og dermed udgifterne kan formodenligt stige i løbet af 2023.

Administrativt vurderes det, at åbning af saunaer og opjustering af bassintemperatur vil have en positiv effekt for brugerne og besøgstal og dermed indtjening. Mange brugere af svømmehallerne har via sociale medier og ved mange henvendelser til svømmehallernes personale gjort opmærksom på, at man ønsker saunaerne åbnet igen. En åbning af saunerne vil ud fra de tilgængelige beregninger og priser betyde en forventlig merudgift for halområdet i forhold til det tildelte budget i 2023, hvor der ikke er reuleret for de stigende priser. Det kan derfor være nødvendigt at arbejde med andre tiltag, der kan nedjustere de samlede omkostninger, såfremt saunaer åbnes. En nedjustering af åbningstiderne i yder tidspunkter vil kunne imødekomme noget af denne udgift. Der er fortsat en samfundsmæssige opmærksomhed på energiforsyning generelt især med henblik på efteråret.

Materialet er vedhæftet. Halinspektør deltager under mødet.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst - og Udviklingsudvalget

- at træffe beslutning om hvorvidt de energibesparende foranstaltninger med lukning af saunaer skal fortsætte eller aflyses
- at træffe beslutning om hvorvidt åbningstid i ydertimerne skal nedjusteres
- at beslutte om der skal udarbejdes et budgetønske til budgetprocessen om driftudvidelse for at holde serviceniveau

Beslutning

Udvalget besluttede, at saunaer åbnes igen i de offentlige åbningstider, men at temperaturen i hallerne fastholdes. Den økonomiske konsekvens behandles i budgetprocessen.

Bilag

Notat vedr. energibesparelser på halområdet.pdf

Punkt 54: Godkendelse af økonomiaftale med Museum Vestsjælland for perioden 2024 -2027

19.03.00-A08-22-1

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget

Beslutningstema

At Vækst- og Udviklingsudvalget drøfter oplæg til ny økonomiaftale med Museum Vestsjælland for perioden 2024 - 2027.

Sagens opståen

Bestyrelsen for Museum Vestsjælland har den 6. januar 2023 fremsendt forslag til økonomiaftale for perioden 2024 - 2027 mellem Museum Vestsjælland og Holbæk, Kalundborg, Ringsted, Slagelse, Sorø og Odsherred Kommuner. I forslaget lægger museet op til en stigning i det samlede kommunale tilskud på 1,5 mio. kr. fordelt mellem de 6 kommuner og indfaset over 4 år.

Sagsfremstilling

Museum Vestsjælland blev stiftet 31. december 2012. Odsherred Kommune samarbejder sammen med Holbæk, Kalundborg, Slagelse, Sorø og Ringsted kommuner med Museum Vestsjælland, således at museet varetager den kulturhistoriske virksomhed i kommunerne. I Odsherred Kommune er Odsherred Kulturhistoriske Museum, Odsherred Kunstmuseum samt Malergården en del af Museum Vestsjælland.

Museum Vestsjælland ledes af en bestyrelse, der er ansvarlig for museets drift. Bestyrelsen består af én repræsentant fra Byrådet i hver af de deltagende 6 kommuner samt i alt tre repræsentanter udpeget af kulturcheferne i kommunerne. Byrådet har den 29. januar 2019 godkendt dels en revideret samdriftsaftale mellem Museum Vestsjælland og de 6 kommuner, samt en økonomiaftale for perioden 2019 - 2021. Aftalen er efterfølgende blevet forlænget frem til udgangen af 2023.

Museum Vestsjælland oplyser, at museet siden etableringen oplevet øgede lovmæssige krav samt stigende antal opgaver og forventninger til museets ydelser. Disse udfordringer forventes også at fortsætte i de kommende år. Derfor er der behov for at styrke museets faglige basisbemanding, især inden for arkæologi og nyere tids planarbejde, hvis museet skal imødekomme krav fra virksomheder og kommuner og leve op til de statslige krav. Siden 2013 har de kommunale tilskud til driften ligget på samme niveau som før fusionen, hvorfor det nuværende tilskudsniveau ikke modsvarer museets aktuelle udfordringer. Museet anbefaler derfor, at kommunernes tilskud justeres i forbindelse med den kommende økonomiaftale for 2024- 2027. Det er museets vurdering, at der er behov for en opnormering af basisedarbejdere på 2½ årsværk, svarende til et øget kommunalt tilskud på 1,5 mio. kr. årligt fordelt over 4 år og delt mellem driftskommunerne.

I udkastet til økonomiaftale 2024 - 2027 foreslår museets bestyrelse, at forhøjelse af de kommunale tilskud med 1,5 mio. kr., fordeles efter befolkningstallet i de 6 kommuner med udgangspunkt i år 2021. Forhøjelsen af driftstilskuddet foreslås indfaset gradvist over 4 år. Det øgede driftstilskud anvendes til at styrke basisbemandingen indenfor arkæologien med 2 årsværk og til at styrke nyere tids plansagsarbejde med 0,5 årsværk.

Dets samlede kommunale driftstilskud fra de 6 kommuner til Museum Vestsjælland udgør i 2023 17.965.981 kr.

Tilskuddet fra Odsherred Kommune i 2023 er 3.783.167 kr. Odsherred Kommunes andel af forhøjelsen af driftstilskuddet

vil være på 166.118 kr. fordelt over 4 år svarende til 5,05 kr. pr. borger. Forhøjelsen indføres gradvist i perioden 2024 - 2027.

I 2024 vil forhøjelsen være 66.504 kr., i årene 2025, 2026 og 2027 forhøjes tilskudet med 33.204 kr. pr. år, så forhøjelsen på 166.118 kr. er slået fuldt igennem i 2027.

De kommunale tilskud fremskrive i aftaleperioden med KL's udmeldte PL-regulering i lighed med den nuværende økonomaftale.

Lovgrundlag

Museumsloven og Samdriftsaftale mellem Museum Vestsjælland og de 6 kommuner

Økonomiske konsekvenser

Godkendelse af økonomaftale for perioden 2024 - 2027 med Museum Vestsjælland med den ønskede forhøjelse af driftstilskuddet vil medføre, at budgettet for tilskud til Museum Vestsjælland skal forhøjes med 166.118 kr. trinvis i perioden 2024- 2027. I 2024 vil forhøjelsen være 66.504 kr., i årene 2025, 2026 og 2027 forhøjes tilskudet med 33.204 kr. yderligere pr. år, så forhøjelsen på 166.118 kr. er helt slået igennem i 2027.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

- udvidelsen af Økonomaftalen overgår til budgetprocessen for 2024.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag C Beregningsmodel for indfasning 2024-2027 NY.pdf

Bilag D Samdriftsaftale Museum Vestsjælland.pdf

Bilag B Fordelingsnøgle kommunale tilskud.pdf

Bilag A Notat om ny økonomaftale MVE.pdf

MVE 2023.01.04 Økonomaftale 2024-2027.pdf

Punkt 55: Endelig vedtagelse - Plangrundlag for boliger, dagligvarebutik, tankstation, vaskehal mm. Nr. Asmindrup

01.02.00-P16-23-2

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget og Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Vækst- og Udviklingsudvalget anbefaler Byrådet at godkende lokalplan 2022-03 - Bolig og erhverv i Nr. Asmindrup inklusiv udbygningsaftale til endelig vedtagelse.

Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at godkende Kommuneplantillæg nr. 3 til kommuneplan 2021-2033 til endelig vedtagelse.

Sagens opståen

Byrådet godkendte på [mødet den 13. december 2023](#) at sende forslag til nyt plangrundlag for en dagligvarebutik, boliger, tankstation vaskehal mm. ved Odsherred vej i Nr. Asmindrup i offentlig høring. Høringen er nu afsluttet og derfor sendes lokalplan (bilag 1) kommuneplantillæg (bilag2) samt udbygningsaftale (bilag 3) til politisk behandling med henblik på endelig vedtagelse. Samtlige høringssvar er samtidig vedlagt (bilag 4) og følges på af et notat med kommunens kommentarer (bilag 5)

Sagsfremstilling

Det nye plangrundlag indeholder mulighed for at opføre ca. 65 boliger i form af tæt-lav bebyggelse, en daglivarebutik på 1200 m², en vaskehal, en tankstation og udlægger et større område i det åbne-land til rekreativt areal med mulighed for placering af jord. Lokalplanen følges af kommuneplantillæg, der dels muliggør detailhandel og erhverv ud til Odsherredvej i Nr. Asmindrup; dels muliggør at boligområdet udlægges til tæt-lav boliger i stedet for paracelhuse. Kommuneplantillægget følges af en konsekvensvurdering for detailhandlen (bilag 6) og en supplerende grundvandsredegørelse da der planlægges for tankstation i et område med særlige grundvandsinteresser(bilag 7).

Lokalplanen følges af en frivillig udbygningsaftale, som fastsætter at der skal etableres en rundkørsel i krydset Gl. Nykøbingvej og Odsherredvej. Udbygningsaftalen er vedlagt.

Lovgrundlag

planloven.

Økonomiske konsekvenser

Som også beskrevet da forslag til plangrundlag blev sendt til politisk behandling så skal der afsættes op til 0,5 mio. kr. til driftsherrerådgivning. Salgsprisen for arealet udgør 1,2 mio. kr. ekskl. moms., der vil derfor være mulighed for at finde finansiering til driftsherrerådgivningen indenfor salgsprovenu. Efter færdiggørelse af vejanlægget,overdrages anlægget til Odsherred Kommune, som herefter skal stå får driften af vejanlægget. Den øgede gennemsnitlige driftsomkostning estimeres til 35 t. kr. og finansieres inden for de budgetmæssige rammer.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Forslag til plangrundlag har været i høring fra 15. december 2022 til 9. februar 2023. der er kommet 19 høringsvar.

Der blev afholdt borgermøde i Nr. Asmindrup forsamlingshus den 10. januar 2023. Mødet var velbesøgt med tilnærmelsesvist fuldt forssamlingshus, hvor en stor del af debatten omhandlede de trafikale forhold herunder udbygningsaftalen for rundkørsel

Lokalplanen er tilrettet på baggrund af den offentlige høring.

Enkelte høringsvar er kritiske overfor påvirkningen af det åbne land. Derfor er lokalplanen skærpet således at der dels er sikret så vidt muligt at belysning fra billygter afskærmes med en lav beplantning eller et lavt hegn. Der etableres 8 træer på parkeringspladsen. Samtidig er lokalplanens bestemmelser for belysning i delområde 1 med tankstion, vaskehal, parkering og dagligvarerbutik og udformning af tankstation og vaskehal præciseret.

Lokalplanen er samtidig justeret således at en gul farve udenfor Odsherreds normale farveskema kan benyttes på tankstation og stern af vaskehal.

Lokalplanens bestemmelser for terrænregulering i boligområdet er justeret så der ikke i samme grad kan terrænruleres ud mod skel eller under byggemodningen af området. Det er gjort dels for at så vidt muligt af afværge gener for eksisterende beboere. dels for at bevare det landskabelige særpræg i området.

Bestemmelserne om facadematerialer og tagmaterialer for boligerne justeret. Dels for at sikre det tydeligt hvilke tagmaterialer der kan benyttes. Dels for at sikre at boligbebyggelsen opføres overvejende med facadematerialer som af en hvis kvalitet.

I forbindelse med høringen spørges der ind til støjmålinger ved rundkørslen en ny rundkørsel, samt etablering af vaskehal, dagligvarebutik og tankstation. REMA etablering har fået udarbejdet en støjberegning (bilag 8), der beregner støjen fra vareindlevering, kundeparkering, tankstation og vaskehal. Støjberegningen indeholder så vidt administrationen vurderer ikke tal for hvordan rundkørselen vil påvirke beboere i området, men er vedlagt da den giver sig noget om støjen fra de nævnte elementer indenfor lokalplanområdet vil påvirke beboerne.

De samlede høringsvar kan ses i bilag 4.

Den samlede gennemgang af høringsvar kan ses i bilag 5.

Rettelserne har været til kommentering hos REMA etablering og VAB over 3-4 omgange.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

- Anbefale byrådet at godkende lokalplan 2022-03 - Bolig og erhverv i Nr. Asmindrup inklusiv udbygningsaftale til endelig vedtagelse.

Direktøren indstiller til Økonomiudvalget, at:

- Anbefale Byrådet at godkende Kommuneplantillæg nr. 3 til kommuneplan 2021-2033 til endelig vedtagelse.

Beslutning

Den administrative indstilling blev sat til afstemning.

For stemte:

Mathias Hansen (V)

Allan Andersen (A)

Felex Pedersen (A)

Imod stemte:

Claus Starup (C)

Den administrative indstilling indstillet.

Mindretaludtalelse fra Claus Starup (C):

"En god handel er en god handel for alle parter og dette projekt får efter vores mening negative konsekvenser for handelslivet i Odsherred."

Mikkel Henriksen deltog ikke under punktets behandling grundet inhabilitet.

Bilag

bilag 1 - lokalplan 2022 - 03 Nr. Asmindrup - bolig og erhverv - endelig

bilag 2 - kommuneplantillæg 03

bilag 3 - udbygningsaftale

bilag 4 - høringssvar samlet - lkp 2022-03 og kpt 03

bilag 5 - Administrationens kommentarer til høringssvar - lokalplan 2022-03 kpt. 03

bilag 6 - Konsekvensburdering Nørre Asmindrup, ny Rema 1000

bilag 7 - Suplerende grundvandsredegørelse

bilag 8 - Støjrapport ekstern støj Rema 1000 og vaskehal, Nr. Asmindrup

Punkt 56: Amalievej i Rørvig

02.34.00-G01-22-5

Kompetence

Vækst og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Beslutnings sag om Amalievej 10.

Sagens opståen

Odsherred Kommune har af Planklagenævnet fået hjemvist en sag om opførelsen af et nyt enfamiliehus på ejendommen Amalievej 10 til fornyet behandling.

Sagsfremstilling

Der er opført et enfamiliehus på Amalievej 10, efter Odsherred Kommune har givet byggetilladelse til deres ansøgning. Efterfølgende er sagen blevet påklaget til Planklagenævnet, da der er flere punkter i lokalplan 2011-36 som ikke er overholdt. Planklagenævnet har hjemsendt sagen til fornyet behandling med meddelelse, om hvilke punkter byggeriet ikke overholder.

Det er administrationen vurdering, at hvis byggesagen var indkommet i dag, inden huset var blevet opført, ville der ikke været givet den række af dispensationer, som der samlet set er givet eller skal gives i denne byggesag. Det ville kræve en konkret vurdering af hvilken dispensationer, der i givet fald ville kunne gives, herunder om disse dispensationer ville kræve en politisk godkendelse.

Administrationen vurderer, at der er to muligheder nu:

Mulighed-1

Den retlig- og fysisk lovliggørelse, hvor der i nogle forhold stilles krav om fysiske ændringer, dvs. fysisk lovliggørelse jf. bilag 5, som udvalget skal tage stilling til, om der skal gives dispensation fra lokalplanen eller ej indenfor 3 områder:

- Sadeltag, ingen opskalkning af taget
- Terræn i haven
- Huset sokkel er opført i rå beton

Codex Advokater, der har gennemgået sagen, udtaler om denne mulighed jf. bilag 6: Indstillingen om at meddele lovliggørende dispensation til flere af forholdene, er begrundet i saglige og relevante hensyn for en lovliggørelsessag som den aktuelle. For forhold, hvor der var blevet meddelt dispensation, hvis der var søgt forinden, er det fast antaget, at der tilsvarende skal meddeles en lovliggørende dispensation. For forhold, hvor der er meddelt byggetilladelse til det ansøgte uden dispensation, som følge af, at kommunen ikke var opmærksom på, at dispensation var fornøden – dvs. hvor ansøgeren i ansøgningen fuldt ud har redegjort for projektet – vil det være relevant og sagligt at tillægge hensynet til ansøgerens berettigede forventninger afgørende vægt ifm. lovliggørelsen. Dette hensyn må indgå i den samlede afvejning i forhold til andre hensyn, herunder lokalplanbestemmelsens betydning og karakter, samt hvorledes kommunen normalt forholder sig til dispensation fra lignende forhold i lokalplanområdet. Proportionalitetsbetragtninger skal også indgå i denne afvejning, henset til at byggeriet er udført.

Dertil stiller administrationen krav om fysisk lovliggørelse af nedenstående forhold, jf. bilag 5:

- Facaderne er opført i mursten uden vandskuring, facaderne skal vandskures.
- Brug af zink på gavlen ud mod vandet, zinken skal udskiftes til mursten eller planker.
- Altanen ud mod vandet, Der dispenseres ikke til altanen, og den kan derfor ikke opsættes.
- Fast hegn i haven langs 3 skel, betonhegnet skal fjernes.

Mulighed-2

Den fysiske lovliggørelse igennem en nedrivning af huset, hvor kommunen udsteder et påbud. Et påbud anses som en forvaltningsafgørelse og skal derfor varsles med partshøring og vil også kunne påklages.

Codex Advokater udtaler jf. bilag 6, at spørgsmålet om retlig eller fysisk lovliggørelse henhører under kommunens kompetence, og dermed byrådets, men denne kompetence er ikke fri, da kommunen i afvejningen er forpligtet til at inddrage de saglige og relevante hensyn, som følger af praksis i sådanne sager.

Hvis der politisk træffes beslutning om at give afslag på de ansøgte dispensationer fra lokalplanen med den konsekvens, at byggeriet skal nedrives, vil en afgørelse herom kunne påklages til Planklagenævnet. Det er Codex Advokater umiddelbare vurdering, at Planklagenævnet på baggrund af sagens forløb og oplysninger vil ophæve en afgørelse om, at der skal ske hel eller delvis nedrivning af det opførte hus (dvs. et afslag på retlig lovliggørelse). I givet vil Odsherred Kommune også kunne pådrage sig et erstatningsansvar over for bygherren, hvis han har opfyldt påbuddet.

Det er administrationen vurdering, på baggrund af Planklagenævnets afgørelse, og den juridisk rådgivning fra Codex samt sagsforløbet, at anbefale mulighed -1, den retlig- og fysisk lovliggørelse.

Lovgrundlag

Byggeloven, planloven, forvaltningsloven

Økonomiske konsekvenser

Bygherre kan have et berettiget erstatningskrav i forbindelse med den fysisk lovliggørelse. Og sagen kan have økonomisk konsekvens for kommunen i tilfælde af en retssag herom.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst og Udviklingsudvalget, at det godkender mulighed 1 den retlig- og fysisk lovliggørelse med tilhørende dispensation fra lokalplanen eller ej indenfor 3 områder:

- Sadeltag, ingen opskalkning af taget.
- Terræn i haven.
- Huset sokkel er opført i rå beton.

Alternativt at der foretages en fysiske lovliggørelse via en nedrivning af huset.

Beslutning

Den alternative indstilling om fysisk lovliggørelse ved nedrivning blev sat til afstemning.

For stemte: Mathias Hansen (V), Mikkel Henriksen (N), Allan Andersen (A) og Claus Starup (C)

Imod stemte: Felex Pedersen (A)

Felex Pedersen (A) begærer sagen i Byrådet med følgende mindretalsudtalelse: "Felex Pedersen ønsker at følge den administrative indstilling med mulighed 1 den retlig- og fysisk lovliggørelse med tilhørende dispensation fra lokalplanen."

Bilag

Bilag 4 - Tegningsmateriale

Bilag 3 - Dispensationsansøgning - del 2

Bilag 2 - Dispensationsansøgning - del 1

Bilag 6- Spørgsmål i forbindelse med indstilling til politisk udvalg - Amalievej 10

Bilag 7 - Notat af 1. August 2022 om lovgivning ift. lokalplan

Bilag 1 - Tidsplan 23000293023-52155747400054

Bilag 5- Byggemyndighedens sagsfremstilling 20-3

Punkt 57: Genoptaget - Anmodning om lokalplan 2023-03 for blandet bolig og erhverv på Esterhøjvej i Asnæs

02.00.00-P23-22-1

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Vækst- og Udviklingsudvalget skal tage stilling til anmodning om lokalplan for Esterhøjvej i Asnæs.

Sagens opståen

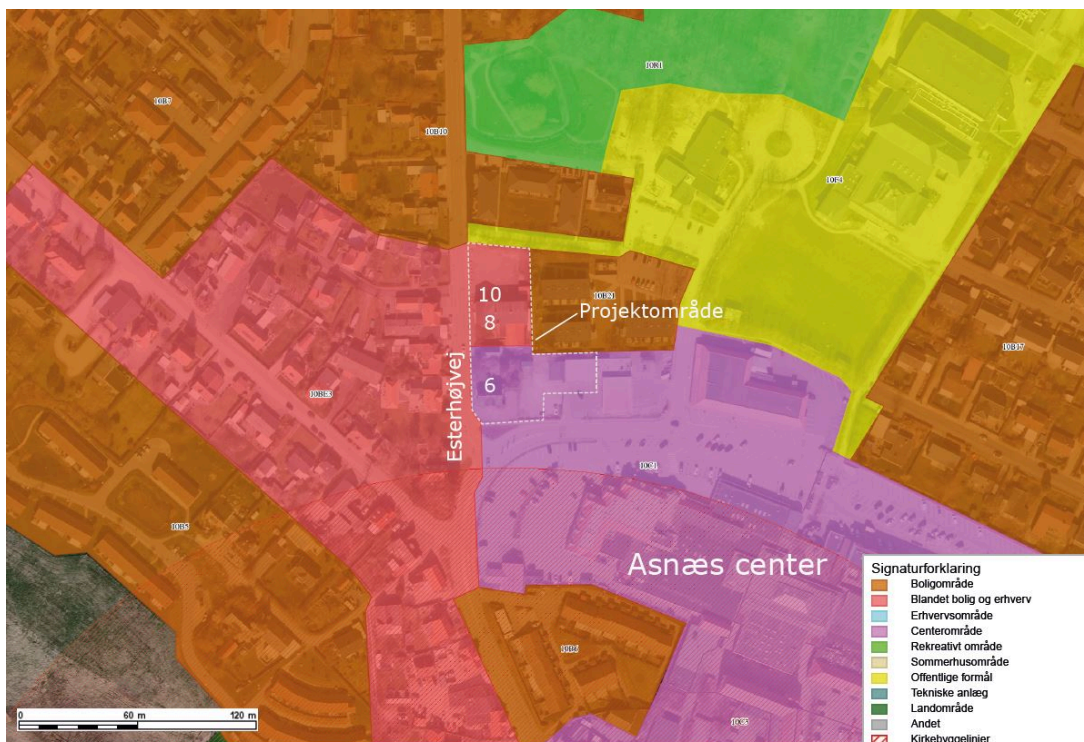
Administrationen har fra Tegnestuen Odsherred på vegne af AOB Ejendomme modtaget en anmodning om lokalplan for Esterhøjvej i Asnæs (bilag 1).

Sagsfremstilling

Projektbeskrivelse

Projektet ligger på Esterhøjvej 6, 8 og 10, se nedenstående kort. Projektområdet er omfattet af to kommuneplanrammer:

- 10BE3 giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 30 i 1,5 plan i det nordlige del
- 10C1 giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 100 i maks. 2,5 plan i det sydlige del.



Alle etagearealer bliver regnet med i bebyggelsesprocenten og der kan derfor opnås en bebyggelsesprocent på 120 når der bygges i flere plan.

Bygherre ønsker at nedrive den eksisterende bebyggelse og opføre cirka 27 lejeboliger, i 3 etager, med mulighed for liberalt erhverv i en del af bebyggelse. Idet projektet ikke kan realiseres indenfor de nuværende kommuneplanrammer, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg. Kommuneplantillæget vil have til formål at inddrage den nordelige matrikel i 'center området' 10C1.

Udvalget har mulighed for at stille krav til projektet, eller afvise projektet, med begrundelse i at det ikke stemmer overens med gældende kommuneplan.

Grundet et generelt ønske om fortætning i centrumområder er det en planmæssige vurdering, at der kan opføres 2,5 etager i det nordlige del og 3 i det sydlige del. Administrationen vurderer desuden, at bebyggelsesprocenten kan komme op på 80 i det nordlige del, såfremt parkeringsnormen kan overholdes. Dog skal der fastholdes en maks. højde af 8.5 meter pga. den omkringliggende bebyggelse.

Bebyggelsestypologi i området

Bebyggelse på Esterhøjvej er karakteristisk villabebyggelse i 1,5 plan, med overvejende røde tagsten, en blanding af røde mursten og pudset murværk og tag med halvvalm og facadekvist.

De ligger placeret nogle meter ind på grunden (se bilag 2 – kvalitetssikringsnotat) og det anses for vigtigt at den kommende bebyggelse respekterer disse proportioner og farver.

Administrationen anbefaler derfor et volumenstudie af projektet (med skyggediagram) og et bilag med mulige materialer som projektet skal holde sig indenfor.

Administrationen tilstræber at intensivere forhåndsdialoget med bygherre om arkitektonisk kvalitet, som administrationen nu har et dialogværktøj til.



Et hus med halvvalmet tag og en facadekvist.

Huset på det sydlige del (Esterhøjvej 6) er karakteristisk og rummer bevaringsværdi, men grundet dens placering på et meget trafikalt hjørne har huset mistet værdien og administrationen vurderer at det ikke er økonomisk bæredygtigt at bevare eller renovere huset. Den kommende bebyggelse skal dog tilstræbe at lave en god overgang mellem Asnæs Centret og den karakteristiske villabebyggelse på Esterhøjvej.

Vi har mulighed for at stille krav jf. Byggelovens §6d: ”Kommunalbestyrelsen kan gøre en tilladelse efter byggeloven afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.”

Forslag og indstilling

1. Godkende projektet med administrationens nævnte begrænsninger på en bebyggelsesprocenter og etager. 2,5 etager, 80% bebyggelse på det nordlige del, 3 etager 100% bebyggelse på det sydlige del.

2. Ved sidste kommuneplanrevision er lokalplanområdet revideret på baggrund af bygherres ønsker. Bygherre har indsendt et projekt som ikke overholder kommuneplanrammerne og Odsherred Kommune har derfor mulighed for at udskyde eller afvise projektet med den begrundelse at det ikke stemmer overens med den gældende kommuneplan.

3. Godkende at igangsætte lokalplanarbejde for det ønskede projekt, 3 etager med 100% bebyggelse for hele området.

Administrationen indstiller til forslag 1.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Administrationen vil prioritere sagen i henhold til prioriteringsliste som besluttet på Vækst- og Udviklingsudvalgets mødet i januar.

Udtalelser og høring

Når der er udarbejdet et forslag til lokalplanen, skal denne fremsættes i minimum 4 ugers offentlig høring, jf. planlovens §24.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

- Godkende anmodningen om at igangsætte arbejdet med en lokalplan for Esterhøjvej i Asnæs med de forslåede begrænsninger i forslag 1, og et krav til bygherre om at levere en volumenstudie (med skyggediagram) og materialekatalog som bilag.

Beslutning fra Vækst- og Udviklingsudvalget, 7. februar 2023, pkt. 19:

Godkendt, med ønske om at der udarbejdes volumenstudie (med skyggediagram) for et projekt med 2,5 etager, 80% bebyggelse på det nordlige del, 3 etager 100% bebyggelse på det sydlige del og et projekt hvor byggeriet opføres i maksimalt 2 etager.

Vækst- og Udviklingsudvalget bemærker at eksisterende bebyggelse har kulturhistorisk betydning, og at en evt. udvikling af området skal resultere i byggeri af høj arkitektonisk kvalitet og med en respekt for områdets kvalitet og historie. Vækst- og Udviklingsudvalget ønsker sagen genbehandlet når volumenstudier (med skyggediagram) er udarbejdet.

Fraværende:

Allan Andersen

Sagen genoptaget på Vækst- og Udviklingsudvalget den 11. april 2023

Sagsfremstilling

Der er nu udarbejdet et volumenstudie (med skyggediagram), hvor den kommende bebyggelse kan ses i forholdt til den eksisterende villabebyggelse - se bilag 3.

Visualiseringerne viser at den kommende bebyggelse ikke er til stor gene for naboer i forhold til skygge.

Fordi den kommende bebyggelse har en taghældning tilsvarende den gamle villabebyggelses taghældning og fordi bebyggelsen er delt op i to byggefelter, er det administrationens vurdering at projektet vil være i god harmoni med omkringliggende bebyggelse. Dog skal der i forslagsfasen fortsat arbejde på, at forbedre projektets arkitektoniske kvalitet gennem dialog med bygherren.

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

- Godkende anmodningen om at igangsætte arbejdet med en lokalplan for Esterhøjvej i Asnæs med en fortsat fokus på arkitektonisk kvalitet.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Esterhøjvej Lokalplananmodning

Bilag 2 - Kvalitetskrings notat Esterhøjvej, Asnæs

Bilag 3 - Skyggediagrammer Esterhøjvej Asnæs

Punkt 58: Budget 2024 - 2027 - Fortsatte drøftelser

00.30.00-S00-23-1

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Drøfte emner og ønsker, der skal indgå i budgetprocessen for 2024 - 2027.

Sagens opståen

Byrådet har på møde den [31. januar 2023](#) godkendt regler og retningslinier samt politisk tidsplan for budgetlægningen for 2024 - 2027.

Sagsfremstilling

På udvalgets møde den [14. marts](#) blev det besluttet, at der skal udarbejdes budgetskemaer på følgende:

- Opnormering af planafdelingen
- Øget kunst og kultursatsning
- Øget investering i havnene herunder struktur
- Egnsteateraftalen (overslagsåret 2025)
- Evt. anlægsmidler til at gøre Vighallen klar til VKI's overtagelse/overdragelse
- Øget pulje til udvendig vedligeholdelse af kommunens bygninger herunder specielt BOK i Nykøbing.

På mødet i april fortsætter fagudvalgene drøftelser af emner, der skal indgå i budgetprocessen og ønsker, der skal gennemføres beregninger for.

Frist for indlevering af udvidelses- og reduktionsforslag, herunder anlæg, som kræver beregning og analyse i administrationen er kl. 12 den 13. april.

Fagudvalgene holder budgetdialogmøder med brugere og interessenter i maj og på møde i juni præsenteres udvalgene for de forslag, der er fra udvalg og administrationen, og udvalgene prioriterer forslagene til den videre budgetproces.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om kommunernes styrelse §§ 37-40.

Indenrigs- og Sundhedsministeriets Budget og regnskabssystem for kommuner.

Byrådets vedtagne regler og retningslinier samt tidsplan for budgetlægningen.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Høringsproces gennemføres i perioden fra den 24. august-13. september jfr. politisk tidsplan.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

- Drøfte emner og ønsker, der skal indgå i budgetprocessen.

Beslutning

Psykiatriens adgang til fleksibel mulighed for tidsbestilling i Borgerservice ønskes belyst i sag.

Punkt 59: Budgetopfølgning pr. 28. februar 2023

00.30.14-G01-23-1

Kompetence

Byrådet, via Økonomiudvalget, via Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Godkende budgetopfølgning pr. 28. februar 2023 og dermed forventningerne til regnskabsresultatet for 2023 på udvalgets område, indstille bevillingsmæssig ændring til godkendelse og tage opfølgning på Budgetaftale 2023 til efterretning.

Sagens opståen

Byrådet har besluttet, at der udarbejdes budgetopfølgninger til politisk behandling med udgangspunkt i forbrugstal pr. 28. februar, 30. april og 31. august.

Sagsfremstilling

Center for Økonomi og Ejendomme har i samarbejde og dialog med fagområdet udarbejdet budgetopfølgning pr. 28. februar. På de enkelte områder er der taget stilling til forventningerne til regnskabsresultatet på de nuværende kendte forudsætninger og de enkelte budgetansvarlige har indmeldt deres forventninger til, om de overholder de givne bevillinger.

Resultat af budgetopfølgningen på udvalgets område:

| Anført i mio. kr. | Korr. Budget | Forventet regnskab 2023 | Indmeldt afvigelse minus = merforbrug |
|------------------------------|-----------------|----------------------------|--|
| Vækst- og Udviklingsudvalget | 63,2 | 63,1 | 0,1 |

Anlæg:

Der forventes et samlet mindreforbrug i indeværende år på 3,2 mio. kr.

Oversigt over bevillingsmæssige ændringer, opfølgning på de enkelte anlægsprojekter samt opfølgning på Budgetaftale 2023 fremgår af bilag til sagen.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse §40 og Byrådets godkendte principper for budgetopfølgninger.

Økonomiske konsekvenser

Der er indarbejdet forslag om bevillingsmæssig ændring på udvalgets område mellem anlæg og drift på 0,150 mio. kr. i 2023.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

- Godkende budgetopfølgning pr. 28. februar på udvalgets område.
- Indstille budgetomplacering fra anlæg til drift på 0,150 mio. kr. på udvalgets område i 2023 til godkendelse i Byrådet via Økonomiudvalget.
- Tage opfølgning på Budgetaftale 2023 til efterretning.

Beslutning

Pind 1 - Godkendt.

Pind 2 - Indstillet.

Pind 3 - Taget til efterretning.

Bilag

VU Bilag BO 28-02-2023

Opflg Budgetaftale 2023 - status pr 28. februar 2023

Punkt 60: Meddelelser til og fra formanden

00.22.04-G01-22-931081

Beslutning

Intet.

Punkt 61: Nyt fra medlemmernes deltagelse i råd, nævn og bestyrelser

00.01.00-G01-22-931043

Sagsfremstilling

- Kulturgruppen i kulturregion Midt- og Vestsjælland - Mathias Hansen
- Fishing Zealand - Mathias Hansen
- Vallekilde-Hørve Kultur- og Fritidscenter - Mikkel Henriksen
- Havnerådet - Allan Andersen, Mikkel Henriksen og Mathias Hansen
- Folkeoplysningsudvalget, Mathias Hansen

Beslutning

Kim Buurskov skal stå på Vallekilde-Hørve Kultur- og Fritidscenter i stedet for Mikkel Henriksen.

Punkt 62: Meddelelser fra fagcentre

00.22.04-G01-22-931081

Sagsfremstilling

Fagcenteret Erhverv, Teknik og Kultur vil på mødet orientere om seneste nyt.

- Sagsbehandlingstid, Byggesag.

Beslutning

Orientering givet omkring byggesagsbehandlingstider.

Punkt 63: Underskriftsside

00.22.04-G01-22-931081

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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

Beslutning

Godkendt.