

REFERAT Byrådet 2009-2021 d. 23-04-2019

Mødedato Tirsdag d. 23. april 2019 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag til tillæg til Kommuneplanen for Mobilstation ved Højby.....	4
Forslag til Lokalplan for mobilstation ved Højby.....	6
Forslag til Kommuneplantillæg for Odsherred Teater i Nykøbing Sj.....	8
Forslag til Lokalplan for Odsherred Teater i Nykøbing Sj.....	10
Forslag til Lokalplan 2019-04 Boligområde i Fårevejle Kirkeby.....	13
Forslag til Lokalplan 2019-05 for butiksområde i Fårevejle Kirkeby.....	15
Endelig vedtagelse Kommuneplantillæg 6 - Erhvervsområde Remisen i Hørve.....	17
Endelig vedtagelse af Lokalplan 2019-02 Byggemarked og trælast i Hørve.....	19
Underskriftsside.....	22

Punkt 47: Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

47. Godkendelse af dagsorden			
Sag 306-2009-2234	Dok. 306-2019-109017	Initialer: PIM	<i>Åbent</i>

Sagsfremstilling

<i>Beslutning fra Byrådet</i>	
Dato: 23. april 2019	Sted: Byrådssalen
Fraværende:	

Godkendt.

Punkt 48: Forslag til tillæg til Kommuneplanen for Mobilstation ved Højby

Sagsfremstilling

48. Forslag til tillæg til Kommuneplanen for Mobilstation ved Højby			
Sag 306-2018-24853	Dok. 306-2019-117758	Initialer: GRY	Åbent

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget.

Beslutningstema

Godkende forslag til kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017-2029, Mobilstation Stenstrupsvej - med henblik på 8 ugers offentlig høring og efterfølgende endelig vedtagelse.

Sagens opståen

TDC ønsker at opsætte en 42 meter høj mast og et anlæg til kommunikationsformål.
Fire andre leverandører vil få mulighed for, at anvende masten og opsætte egne tekniskabe.

Sagsfremstilling

Planprocessen blev igangsat på [Miljø- og Klimaudvalgets møde den 4. december 2018](#).

Planforslaget omfatter en del af matr. 5e Stenstrup By, Højby. Der er tale om en 42 meter høj mast og et anlæg der dækker et areal på 121 m² (11 x 11 meter) samt en 6 meter bred adgangsvej.

Lovgrundlag

Jf. planloven skal kommuneplantillæg i offentlig høring minimum 8 uger.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Der er bilagt en Screeningsafgørelse.

Udtalelser og høring

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at:

· Godkende kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017-2029, Mobilstation Stenstrupsvej med henblik på 8 ugers offentlig høring og efterfølgende endelig vedtagelse.

Beslutning fra Økonomiudvalget	
Dato: 23. april 2019	Sted: Mødelokale 1, 4573 Højby
Fraværende:	

Indstillet.

Bilag

306-2019-100723 Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 8_forslag

<i>Beslutning fra Byrådet</i>	
Dato: 23. april 2019	Sted: Byrådssalen
Fraværende:	

Godkendt.

Bilag

Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 8_forslag

Bilag 1 - Foreløbig miljøscreening

Punkt 49: Forslag til Lokalplan for mobilstation ved Højby

Sagsfremstilling

49. Forslag til Lokalplan for mobilstation ved Højby

Sag 306-2018-24853	Dok. 306-2019-111524	Initialer: GRY	Åbent
--------------------	----------------------	----------------	-------

Kompetence

Byrådet via Miljø- og Klimaudvalget.

Beslutningstema

Godkende forslag til ny Lokalplan 2019-07 Mobilstation Stenstrupsvej med henblik på 8 ugers offentlig høring og efterfølgende endelig vedtagelse.

Sagens opståen

Odsherred kommune ønsker at forbedre mobildækningen i kommunen og har solgt en grund til TDC, hvorpå TDC ønsker at opsætte en 42 meter høj mast og et anlæg til kommunikationsformål. Fire andre leverandører vil få mulighed for at anvende masten og opsætte egne tekniskabe.

Sagsfremstilling

Planprocessen blev igangsat på Miljø- og Klimaudvalgets møde den 4. december 2018.

Planforslaget omfatter en del af matr. 5e Stenstrup By, Højby. Der er tale om en 42 meter høj mast og et anlæg der dækker et areal på 121 m² (11 x 11 meter) samt en 6 meter bred adgangsvej.

Der er i lokalplanen vist visualiseringer af mastens påvirkning af landskabet. Visualiseringerne er i dette tilfælde lavet ud fra en målfast 3D model. Derfor har de et stilistisk udtryk. Lokalplanen findes i bilag 2.

Der fremlægges forslag til tillæg til kommuneplan på Økonomiudvalgets møde den 23. april 2019, til politisk behandling.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Der er bilagt en Screeningsafgørelse i bilag 1.

Udtalelser og høring

Er indarbejdet i planforslaget og screeningen.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Miljø og Klimaudvalget, at indstille til Byrådet, at:

· Godkende forslag til lokalplan 2019-07 Mobilstation Stenstrupsvej henblik på 8 ugers offentlig høring og efterfølgende endelig vedtagelse.

Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget

Dato: 9. april 2019	Sted: Mødelokale 1, Højby
---------------------	---------------------------

Fraværende:

Indstillet.

Bilag

306-2019-100886 Bilag 1 - Foreløbig miljøscreening

306-2019-101820 Bilag 2 - Lokalplan forslag 2019-07 - Mobilstation, Stenstrupsvej

<i>Beslutning fra Byrådet</i>	
Dato: 23. april 2019	Sted: Byrådssalen
Fraværende:	

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Foreløbig miljøscreening

Bilag 2 - Lokalplan forslag 2019-07 - Mobilstation, Stenstrupsvej

Punkt 50: Forslag til Kommuneplantillæg for Odsherred Teater i Nykøbing Sj.

Sagsfremstilling

50. Forslag til Kommuneplantillæg for Odsherred Teater i Nykøbing Sj.			
Sag 306-2019-8384	Dok. 306-2019-117755	Initialer: TID	<i>Åbent</i>

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget.

Beslutningstema

Fysisk planlægning vedrørende Odsherred Teater ved forslag til Kommuneplantillæg 7, samt lokalplan 2019-3 og tilhørende miljøscreening som behandles parallelt med denne sag.

Forslag til Kommuneplan tillæg udpeger Algade 36 og bagvedliggende offentlig parkering, matr. nr. 72, 7000r og 7000 au, ejerlav Nykøbing S. Vangjorder til ”offentlige formål”, området kan anvendes til institutioner og bebyggelse, hvis primære hensigt er at tjene kulturformål samt tilhørende friarealer.

Sagens opståen

Odsherred Kommune og Odsherred Teater gik i 2014 sammen i et ambitiøst projekt om at skabe nye og bedre rammer for Odsherred Teater. Hensigten var at benytte teatret som en katalysator for resten af kommunen, og at give Nykøbing Sjælland et markant løft kulturelt, æstetisk og socialt til glæde for kommunens borgere og områdets mange sommerhusgæster.

Odsherred Kommune erhvervede en tom butiksbbygning, centralt beliggende på gågaden i Nykøbing Sjælland og finansierede en midlertidig istandsættelse. I sommeren 2016 flyttede Odsherred Teater, fra en placering uden for byen, ind i bymidten i den gamle Irmabygning.

Næste etape er etablering af en ny teatersal til Odsherred Teater. På den baggrund er der gennemført en arkitektkonkurrence, hvor vinderens bidrag danner baggrunden og indholdet for forslag til Kommuneplan tillæg 7, ”Lokalplan 2019-03 og miljøscreening til politisk behandling, med henblik på 4 ugers offentlig høring, og efterfølgende endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Kommuneplan tillæg 7 og Lokalplanens formål er, at skabe nytænkende og langtidsholdbare rammer for etablering af en ny teatersal til Odsherred Teater.

Området ligger i byzone. Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 3C2 Algade.

Området er udlagt til centerområde, hvor der kan bygges med en bebyggelsesprocent på maksimum 100. Bygningerne må opføres i maksimalt 2½ etage i en højde af 12 meter.

I følge kommuneplanens generelle rammer, kan et centerområde anvendes til butikker med tilhørende ikke generende fremstillingsvirksomhed, kontorer, liberale erhverv, offentlig og privat service, restauration og boliger. Kommuneplantillægget for lokalplanområdet, udlægger et nyt kommuneplanrammeområde til ”offentlig formål”.

Området kan anvendes til institutioner og bebyggelse, hvis primære hensigt er at tjene kulturformål samt tilhørende friarealer. Kommuneplantillægget har til formål at udlægge en kommuneplanramme, der kan rumme et teater samt enkelte boliger og dertil hørende parkering.

Administrationen vurderer, på baggrund af Lov om miljøvurdering, at forslaget ikke vil medføre væsentlige (negative) miljøpåvirkninger af området, og anbefaler, at der derfor ikke udarbejdes en miljøvurdering. Forslag til

Kommuneplantillæg og screeningsskema er vedhæftet som bilag.

Lovgrundlag

Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Forslag til Kommuneplan tillæg skal fremsættes i høring i 4 uger, jfr. Planloven § 24.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at:

- Godkende forslag til ”Kommuneplan tillæg 7” med henblik på 4 ugers offentlig høring, og efterfølgende endelig vedtagelse.
- Godkende at der ikke udarbejdes miljøvurdering.

Beslutning fra Økonomiudvalget	
Dato: 23. april 2019	Sted: Mødelokale 1, 4573 Højby
Fraværende:	

Indstillet.

Bilag

306-2019-89776 2017-2029_forslag til Kommuneplantillæg 7

306-2019-90430 Bilag 1 - Screeningsafgørelse_18032019_2

Beslutning fra Byrådet	
Dato: 23. april 2019	Sted: Byrådssalen
Fraværende:	

Godkendt.

Bilag

2017-2029_forslag til Kommuneplantillæg 7

Bilag 1 - Screeningsafgørelse_18032019_2

Punkt 51: Forslag til Lokalplan for Odsherred Teater i Nykøbing Sj.

Sagsfremstilling

51. Forslag til Lokalplan for Odsherred Teater i Nykøbing Sj.			
Sag 306-2018-19719	Dok. 306-2019-111525	Initialer: TID	<i>Åbent</i>

Kompetence

Byrådet via Miljø- og Klimaudvalget.

Beslutningstema

Fysisk planlægning vedrørende Odsherred Teater ved forslag til lokalplan 2019-3, samt Kommuneplantillæg 7 og tilhørende miljøscreening som behandles parallelt med denne sag.

Lokalplanforslaget udpeger Algade 36 og bagvedliggende offentlig parkering, matr. nr. 72, 7000r og 7000 au, ejerlav Nykøbing S. Vangjorder til ”offentlige formål”, området kan anvendes til institutioner og bebyggelse, hvis primære hensigt er at tjene kulturformål samt tilhørende friarealer.

Sagens opståen

Odsherred Kommune og Odsherred Teater gik i 2014 sammen i et ambitiøst projekt om at skabe nye og bedre rammer for Odsherred Teater.

Hensigten var at benytte teatret som en katalysator for resten af kommunen, og at give Nykøbing Sjælland et markant løft kulturelt, æstetisk og socialt til glæde for kommunens borgere og områdets mange sommerhusgæster.

Odsherred Kommune erhvervede en tom butiksbygning, centralt beliggende på gågaden i Nykøbing Sjælland og finansierede en midlertidig istandsættelse. I sommeren 2016 flyttede Odsherred Teater, fra en placering uden for byen, ind i bymidten i den gamle Irmabygning.

Næste etape er etablering af en ny teatersal til Odsherred Teater. På den baggrund er der gennemført en arkitektkonkurrence, hvor vinderens bidrag danner baggrunden og indholdet for forslag til ”Lokalplan 2019-03, Kommuneplan tillæg 7 og miljøscreening til politisk behandling, med henblik på 4 ugers offentlig høring, og efterfølgende endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Kommuneplan tillæg 7 og Lokalplanens formål er, at skabe rammerne for, at Odsherred Teater kan etablere en ny teatersal.

Området ligger i byzone. Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 3C2 Algade.

Området er udlagt til centerområde, hvor der kan bygges med en bebyggelsesprocent på maksimum 100. Bygningerne må opføres i maksimalt 2½ etage i en højde af 12 meter.

I følge kommuneplanens generelle rammer, kan et centerområde anvendes til butikker med tilhørende ikke generende fremstillingsvirksomhed, kontorer, liberale erhverv, offentlig og privat service, restauration og boliger.

Kommuneplantillægget for lokalplanområdet, udlægger et nyt kommuneplanrammeområde til ”offentlig formål”. Området kan anvendes til institutioner og bebyggelse, hvis primære hensigt er at tjene kulturformål samt tilhørende friarealer. Kommuneplantillægget har til formål at udlægge en kommuneplanramme, der kan rumme et teater samt enkelte boliger og dertil hørende parkering.

Konkret er lokalplanens formål, at muliggøre udvidelse af det eksisterende teater med nye teaterfaciliteter, herunder en ny teatersal. Samtidig er formålet at fastlægge de overordnede rammer for områdets disponering og fremtræden, så der sikres en god helhedsvirkning mellem oprindelig og ny bebyggelse. Desuden sikrer lokalplanen udendørs friarealer, herunder opholds- tilkørsel, parkerings- og stiforhold.

Forslaget til lokalplan har som udgangspunkt fokus på, at:

- Bebyggelsesprocent på 100 og etagehøjde på 2½ etage fastholdes.
- Facadehøjden ikke overstiger 12 meter.
- Adgang med biler sker via Holsts Have.
- Muligheden for offentlig adgang i passagen gennem ejendommen fastholdes.
- Antallet af parkeringspladser fastholdes.
- Parkeringspladsen kan omdannes til fleksibelt byrum.

Administrationen vurderer, på baggrund af Lov om miljøvurdering, at lokalplanforslaget ikke vil medføre væsentlige (negative) miljøpåvirkninger af området, og anbefaler, at der derfor ikke udarbejdes en miljøvurdering. Forslag til Lokalplan og screeningsskema er vedhæftet som bilag.

Lovgrundlag

Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Lokalplansforslaget skal fremsættes i høring i 4 uger, jfr. Planloven § 24.

Administrativ indstilling

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

- Godkende forslag til "Lokalplan 2019-03 – for Odsherred Teater" med henblik på 4 ugers offentlig høring, og efterfølgende endelig vedtagelse.
- Godkende at der ikke udarbejdes miljøvurdering.

Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget	
Dato: 9. april 2019	Sted: Mødelokale 1, Højby
Fraværende:	

Udvalget ønsker, at der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Indstillet.

Bilag

306-2019-90430 Bilag 1 - Screeningsafgørelse_18032019_2

306-2019-95025 Bilag 2 -lokalplanforslag 2019-03

Beslutning fra Byrådet	
Dato: 23. april 2019	Sted: Byrådssalen
Fraværende:	

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Screeningsafgørelse_18032019_2

Punkt 52: Forslag til Lokalplan 2019-04 Boligområde i Fårevejle Kirkeby

Sagsfremstilling

52. Forslag til Lokalplan 2019-04 Boligområde i Fårevejle Kirkeby			
Sag 306-2017-14470	Dok. 306-2019-111526	Initialer: NYJ	<i>Åbent</i>

Kompetence

Byrådet via Miljø- og Klimaudvalget.

Beslutningstema

Godkende forslag til ”Lokalplan 2019-04 – Boligområde ved Høvevej, Fårevejle Kirkeby”, med henblik på 4 ugers offentlig høring og efterfølgende endelig vedtagelse.

Sagens opståen

[1 september 2017 godkendte Miljø og Klimaudvalget](#) igangsætning af en lokalplan for et nyt boligområde på matr.nr. 4a, Fårevejle By, Fårevejle.

Som forudsætning for lokalplanen er der udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2017-29, som bl.a. udlægger området til boligbebyggelse. [Økonomiudvalget besluttede den 19. februar 2019](#) at udsende ’Tillæg nr. 5 til Kommuneplanen 2017-2029 - omhandlende boligområde, centerområde og lavbundsareal i Fårevejle Kirkeby’ i 8 ugers offentlig høring.

Sagsfremstilling

Lokalplanen giver mulighed for at området kan anvendes til boligformål. Der kan bygges parcelhuse (åben-lav) på hele området, men lokalplanen giver også mulighed for at en del af området alternativt kan bebygges med rækkehuse (tæt-lav). Boliger kan opføres i 1½ etage med en maks. bygningshøjde på 8,5 meter.

Lokalplanen fastlægger byggefelter, som ny bebyggelse skal placeres indenfor. Et fælles areal, som friholdes for bebyggelse, ligger som en grøn kile midt i området og åbner sig ud mod det åbne landskab. Lokalplanen indeholder også mulighed for at der kan anlægges et forsinkelsesbassin for regnvand.

Lokalplanen fastsætter desuden områdets overordnede vej- og parkeringsstruktur. Vejadgang kommer til at ske fra Vinkelvej, den sydlige ende, som har tilslutning til Høvevej.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for farver og materialer på ny bebyggelse. Der er valgt rimelig frie rammer for tagforme, der kan således opføres bygninger med en taghældning mellem 0 og 45%. Lokalplanen giver mulighed for ”grønne” tage, med eksempelvis sedum beplantning, og ikke reflekterende solfangere og solceller kan opsættes på facader og på tage, så længe de er integreret.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Bilag med miljøscreeningsskema for lokalplanen eftersendes til Miljø- og Klimaudvalget inden mødet.

Udtalelser og høring

Vedtagelse af lokalplaner forudsætter forudgående offentlig høring i minimum 4 uger.

Administrativ indstilling

Direktionen indstiller til Miljø- og Klimaudvalget at indstille til Byrådet, at:

· Godkende forslag til ” Lokalplan 2019-04 – Boligområde ved Høvevej, Fårevejle Kirkeby” med henblik på 4 ugers offentlig høring og efterfølgende endelig vedtagelse.

Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget	
Dato: 9. april 2019	Sted: Mødelokale 1, Højby
Fraværende:	

Indstillet.

Bilag

306-2019-114416 BILAG 2A_Screeningsskema for LP 2019-04 boligomr og LP 2019-05 butiksomr i Fårevejle Kr

306-2019-114414 BILAG1A_LP 2019-04_Boligomr Fårevejle Kr_FORSLAG_REV

Beslutning fra Byrådet	
Dato: 23. april 2019	Sted: Byrådssalen
Fraværende:	

Godkendt.

Bilag

BILAG 2A_Screeningsskema for LP 2019-04 boligomr og LP 2019-05 butiksomr i Fårevejle Kr

BILAG1A_LP 2019-04_Boligomr Fårevejle Kr_FORSLAG_REV

Punkt 53: Forslag til Lokalplan 2019-05 for butiksområde i Fårevejle Kirkeby

Sagsfremstilling

53. Forslag til Lokalplan 2019-05 for butiksområde i Fårevejle Kirkeby			
Sag 306-2019-2118	Dok. 306-2019-111528	Initialer: NYJ	<i>Åbent</i>

Kompetence

Byrådet via Miljø- og Klimaudvalget.

Beslutningstema

Godkende forslag til ”Lokalplan 2019-05 – Butiksområde i Fårevejle Kirkeby”, med henblik på 4 ugers offentlig høring og efterfølgende endelig vedtagelse.

Sagens opståen

[I februar 2019 godkendte Miljø- og Klimaudvalget](#) igangsætning af en ny lokalplan for en udvidelse af den lokale dagligvarebutik i Fårevejle Kirkeby på en del af matr.nr. 4a, Fårevejle By, Fårevejle. Lokalplanen vil afløse den eksisterende lokalplan for butiksområdet i Fårevejle Kirkeby (Lokalplan nr. 2011-43).

Udvidelsen med et areal, der ligger i landzone, forudsætter en ny lokalplan.

Som forudsætning for lokalplanen er der udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2017-29, som bl.a. udvider det eksisterende centerområde. [Økonomiudvalget besluttede den 19. februar 2019](#) at udsende ’Tillæg nr. 5 til Kommuneplanen 2017-2029 - omhandlende boligområde, centerområde og lavbundsareal i Fårevejle Kirkeby’ i 8 ugers offentlig høring.

Sagsfremstilling

Lokalplanen giver mulighed for at det eksisterende butiksområde udvides med 600 m². Selve dagligvarebutikken får mulighed for at vokse til 1200 m², hvor den eksisterende lokalplan giver mulighed for en butik på 1000 m².

Lokalplanen fastlægger et byggefelt for udvidelsen af butikken, som må opføres i 1 etage på maks. 7,5 meter. Dette svarer til den maksimale bygningshøjde, som for nuværende gælder i området. Derudover fastlægges et byggefelt til en åben overdækning på maks. 300 m².

Lokalplanen bevarer de eksisterende ind- og udkørsler til butikken og de eksisterende parkeringsforhold.

Lokalplanen indeholder derudover krav om at støj fra virksomheder i lokalplanområdet ikke påfører omgivelserne et støjniveau, der overstiger de gældende grænseværdier.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Bilag med miljøscreeningsskema for lokalplanen eftersendes til Miljø- og Klimaudvalget inden mødet.

Udtalelser og høring

Vedtagelse af lokalplanen forudsætter forudgående offentlig høring i minimum 4 uger.

Administrativ indstilling

Direktionen indstiller til Miljø- og Klimaudvalget, at indstille til Byrådet, at:

· Godkende forslag til ” Lokalplan 2019-05 – Butiksområde i Fårevejle Kirkeby” med henblik på 4 ugers offentlig høring og efterfølgende endelig vedtagelse.

Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget	
Dato: 9. april 2019	Sted: Mødelokale 1, Højby
Fraværende:	

Indstillet.

Bilag

306-2019-114423 Bilag 2B_Screeningsskema for LP 2019-04 boligomr og LP 2019-05 butiksomr i Fårevejle Kr

306-2019-114422 BILAG 1B_LP_2019-05_Butiksområde Fårevejle Kr_FORSLAG_REV

Beslutning fra Byrådet	
Dato: 23. april 2019	Sted: Byrådssalen
Fraværende:	

Godkendt.

Bilag

Bilag 2B_Screeningsskema for LP 2019-04 boligomr og LP 2019-05 butiksomr i Fårevejle Kr

BILAG 1B_LP_2019-05_Butiksområde Fårevejle Kr_FORSLAG_REV

Punkt 54: Endelig vedtagelse Kommuneplantillæg 6 - Erhvervsområde Remisen i Hørve

Sagsfremstilling

54. Endelig vedtagelse Kommuneplantillæg 6 - Erhvervsområde Remisen i Hørve			
Sag 306-2019-3868	Dok. 306-2019-117762	Initialer: TID	<i>Åbent</i>

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget.

Beslutningstema

Endelig vedtagelse af tillæg nr. 6 til kommuneplanen 2017-2029 – Erhvervsområde til byggecenter.

Sagens opståen

Økonomiudvalget godkendte i [januar 2018](#) anmodning om udarbejdelse af kommuneplantillæg for XL Byggecenter i Hørve.

Byrådet godkendte den [29. januar 2019](#) at sende forslag til kommuneplantillæg nr. 6. Kommuneplantillægget har været i 8 ugers høring parallelt med forslag til lokalplan 2019-02 i.

Høringsperioden er slut. Der er ikke indkommet indsigelser til planerne i høringsperioden. Planen sendes hermed til endeligt vedtagelse med få redaktionelle rettelser.

Sagsfremstilling

Kommuneplantillægget og Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre en geografisk udvidelse og en videreudvikling af den eksisterende aktivitet i lokalplanens område (byggemarked og trælast).

Kommuneplantillægget muliggør en mindre udvidelse af ”Erhvervsområde Remisen i Hørve (rammeområde 13E1)”, således at XL-Byggecenter kan forbedre sine faciliteter.

Rammeområdet udvides ved at enkelte matrikler til boligformål syd for Hørve Kirkevej overgår til erhvervsformål.

Matriklerne udgår således af boligområde/blandet boligområde Hørve landsby og Hørve nordvest (rammeområde 13B2), og ændrer anvendelse.

Kommuneplantillægget muliggør endvidere, at bebyggelsesprocenten i rammeområde 13E1 øges fra 33% til 40% for at muliggøre projektet, samt for at have lidt råderum fremadrettet. Alle øvrige bestemmelser fra rammeområde 13E1 fastholdes.

Lokalplanen muliggør at XL kan forbedre sine faciliteter ved at etablere en ”Drive In” hal med nogle store tagudhæng til træ og byggematerialer, samt en mindre pavillonbygning, og generelt at forbedre funktionaliteten i området. Herunder justere på ind- og udkørselsforholdene, og rive enkelte mindre bygninger ned.

De to planer skal ses i en sammenhæng, og sendes derfor til endelig vedtagelse samtidigt.

Det blev besluttet i forbindelse med vedtagelse af forslagene på baggrund af Lov om miljøvurdering, at kommuneplantillægget og lokalplanen ikke vil medføre væsentlige (negative) miljøpåvirkninger af området, og der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering.

Lokalplanen muliggør den ønskede udvikling, og erstatter (ved sin endelige vedtagelse og offentlig bekendtgørelse) lokalplan nr. 96, for så vidt angår den nye lokalplans område.

Lokalplanen sikrer bl.a.:

- At den fremtidige anvendelse i området udelukkende kan være byggemarked og trælast med dertil hørende funktioner (herunder udendørs oplag, parkering, administrative funktioner, en trælast Drive-in hal med halvtage og en mindre pavillon).
- At byggemarkedets område skal afgrænses mod nord mod Hørve Kirkevej af et lystæt og støjreducerende hegn, og at hegnet skal suppleres med beplantning mod Hørve Kirkevej.
- En hensigtsmæssig trafikafvikling til og fra området.

Lovgrundlag

Planloven.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Kommuneplantillægget og lokalplanen har været i 8 ugers offentlig høring. Deadline for at indsende høringssvar var den 29. marts 2019. Der er indkommet 1 bemærkning.

Bemærkningen er fra Miljø- og Fødevareministeriet og er ikke en indsigelse. Det omhandler Bilag IV. Ministeriet orientere om at det ikke i kommuneplantillægget er vurdereret hvorvidt området er omfattet af naturbeskyttelse samt beskyttelse af visse arter efter lovens bilag IV, hvilket der skal jf. § 7 i *bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter* (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016). Dette er tilrettet i den endelige version af kommuneplantillægget.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Økonomiudvalget, at:

- Udvalget indstiller til Byrådet, at godkende tillæg nr. 6 til kommuneplanen 2017-2029 til endelig vedtagelse.

Beslutning fra Økonomiudvalget	
Dato: 23. april 2019	Sted: Mødelokale 1, 4573 Højby
Fraværende:	

Indstillet.

Bilag

306-2019-102368 KP-tillæg_6_Endelig

Beslutning fra Byrådet	
Dato: 23. april 2019	Sted: Byrådssalen
Fraværende:	

Godkendt.

Bilag

KP-tillæg_6_Endelig

Punkt 55: Endelig vedtagelse af Lokalplan 2019-02 Byggemarked og trælast i Hørve

Sagsfremstilling

55. Endelig vedtagelse af Lokalplan 2019-02 Byggemarked og trælast i Hørve			
Sag 306-2019-3867	Dok. 306-2019-111534	Initialer: TID	<i>Åbent</i>

Kompetence

Byrådet via Miljø- og Klimaudvalget.

Beslutningstema

Endelig vedtagelse af lokalplan 2019-02 Byggemarked og trælast i Hørve samt aflyse 2 deklarationer om vejbyggelinjer, som beskrevet i lokalplanen under § 12.2.

Sagens opståen

Byrådet godkendte i [januar 2018](#) anmodning om udarbejdelse af kommuneplantillæg for XL Byggecenter i Hørve. Derfor har Byrådet den 29. januar 2019 godkendt at sende forslag til kommuneplantillæg nr. 6 og forslag til lokalplan 2019-02 i 8 ugers høring.

Høringsperioden er slut. Der er indkommet én indsigelse til lokalplanen i høringsperioden. Høringssvaret til lokalplanforslaget har ikke givet anledning til ændringer af lokalplanforslaget. Planen sendes hermed til endeligt vedtagelse med få redaktionelle rettelser samt tilføjelse om aflysning af vejbyggelinjer, hvorom Odsherred Kommune er eneste påtaleberettiget, hvorfor det ikke har betydning at deklarationerne ikke var nævnt i planforslaget.

Sagsfremstilling

Kommuneplantillægget og Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre en geografisk udvidelse og en videreudvikling af den eksisterende aktivitet i lokalplanens område (byggemarked og trælast).

Kommuneplantillægget muliggør en mindre udvidelse af ”Erhvervsområde Remisen i Hørve (rammeområde 13E1)”, således at XL-Byggecenter kan forbedre sine faciliteter. Rammeområdet udvides ved at enkelte matrikler til boligformål syd for Hørve Kirkevej overgår til erhvervsformål.

Matriklerne udgår således af boligområde/blandet boligområde Hørve landsby og Hørve nordvest (rammeområde 13B2), og ændrer anvendelse.

Kommuneplantillægget muliggør endvidere, at bebyggelsesprocenten i rammeområde 13E1 øges fra 33% til 40% for at muliggøre projektet, samt for at have lidt råderum fremadrettet. Alle øvrige bestemmelser fra rammeområde 13E1 fastholdes.

Lokalplanen muliggør at XL kan forbedre sine faciliteter ved at etablere en ”Drive In” hal med nogle store tagudhæng til træ og byggematerialer, samt en mindre pavillonbygning, og generelt at forbedre funktionaliteten i området. Herunder justere på ind- og udkørselsforholdene, og rive enkelte mindre bygninger ned.

De to planer skal ses i en sammenhæng, og sendes derfor til endelig vedtagelse samtidigt.

Det blev besluttet i forbindelse med vedtagelse af forslagene på baggrund af Lov om miljøvurdering, at kommuneplantillægget og lokalplanen ikke vil medføre væsentlige (negative) miljøpåvirkninger af området, og der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering.

Lokalplanen muliggør den ønskede udvikling, og erstatter (ved sin endelige vedtagelse og offentlig bekendtgørelse) lokalplan nr. 96, for så vidt angår den nye lokalplans område.

Lokalplanen sikrer bl.a.:

- At den fremtidige anvendelse i området udelukkende kan være byggemarked og trælast med dertil hørende funktioner (herunder udendørs oplag, parkering, administrative funktioner, en trælast Drive-in hal med halvtage og en mindre pavillon).
- At byggemarkedets område skal afgrænses mod nord mod Hørve Kirkevej af et lystæt og støjreducerende hegn, og at hegnet skal suppleres med beplantning mod Hørve Kirkevej.
- En hensigtsmæssig trafikafvikling til og fra området.

Lovgrundlag

Planloven.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Kommuneplantillægget og lokalplanen har været i 8 ugers offentlig høring. Deadline for at indsende høringssvar var den 29. marts 2019. Der er indkommet én bemærkning og én indsigelse til Lokalplanforslaget.

Bemærkningen er fra Miljø- og Fødevareministeriet og er ikke en indsigelse. Det omhandler Bilag IV. Ministeriet orienterer om, at det ikke i kommuneplantillægget er vurderet hvorvidt området er omfattet af naturbeskyttelse samt beskyttelse af visse arter efter lovens bilag IV, hvilket der skal jf. § 7 i *bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter* (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016). Dette er tilrettet i den endelige version af kommuneplantillægget og tilføjet i redegørelsen til lokalplanen.

Indsigelsen omhandler de trafikmæssige løsninger i planen, fx ind- og udkørselsforhold på Dragsmøllevej og Nørregade, samt cykelparkering og forslag om etablering af en rundkørsel. Det er vurderet at planens trafikløsninger er hensigtsmæssige, men der er tilføjet en bestemmelse § 5.4 omkring cykelparkering, hvorom der skal etableres 1 cykel p-plads per 100 m² butiksareal. Høringssvaret er behandlet samlet i den vedlagte hvidbog.

Byrådet behandler forud for dette punkt ”Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 6 - Erhvervsområde Remisen i Hørve”.

Administrativ indstilling

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

- Godkende ”Lokalplan 2019-02 – Byggemarked og trælast i Hørve” til endelig vedtagelse og aflysning af 2 deklARATIONER om vejbyggelinjer jf. § 12.2 i lokalplanen

Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget	
Dato: 9. april 2019	Sted: Mødelokale 1, Højby
Fraværende:	

Indstillet.

Bilag

306-2019-101711 Hvidbog XL

306-2019-102927 20190401_End_2019.02_Byggemarked_Hørve

<i>Beslutning fra Byrådet</i>	
Dato: 23. april 2019	Sted: Byrådssalen
Fraværende:	

Udsat.

Bilag

Hvidbog XL

20190401_End_2019.02_Byggemarked_Hørve

Punkt 56: Underskriftsside

Sagsfremstilling

56. Underskriftsside			
Sag 306-2017-28856	Dok. 306-2019-109029	Initialer: PIM	<i>Åbent</i>

Kompetence

Byrådet.

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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

<i>Beslutning fra Byrådet</i>	
Dato: 23. april 2019	Sted: Byrådssalen
Fraværende:	

Godkendt.