

REFERAT Miljø- og Klimaudvalget 2009-2021 d. 18-12-2018

Mødedato Tirsdag d. 18. december 2018 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 1, Højby

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkende forslag til lokalplanplan for Vig Bakke.....	4

Punkt 205: Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

205. Godkendelse af dagsorden			
Sag 306-2010-395	Dok. 306-2018-264955	Initialer: PIM	<i>Åbent</i>

Sagsfremstilling

<i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i>	
Dato: 18. december 2018	Sted: Mødelokale 1, Højby
Fraværende: Finn Hallberg	

Godkendt.

Punkt 206: Godkende forslag til lokalplanplan for Vig Bakke

Sagsfremstilling

206. Godkende forslag til lokalplanplan for Vig Bakke			
Sag 306-2018-21459	Dok. 306-2018-270484	Initialer: BJF	Åbent

Kompetence

Byrådet via Miljø- og Klimaudvalget.

Beslutningstema

Godkende forslag til lokalplan for Vig Bakke og sende det i offentlig høring.

Sagens opståen

Miljø- og klimaudvalget godkendte på mødet den. 9 oktober 2018 [anmodning om udarbejdelse af ny lokalplan for Vig Bakke det tidligere Verners Bakke](#). Der er nu udarbejdet et forslag til lokalplanen som administrationen hermed sender til politisk behandling med henblik på udsendelse i offentlig høring og endelig politisk godkendelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanen giver mulighed for at området kan anvendes til boligformål, offentligt område (rekreativt) og parkering. Der kan bygges både parcelhuse, rækkehuse klyngehuse og lejligheder (boliger med vandrette etageskel) i området.

Lokalplanen giver mulighed for rimelig fri disponering af arealerne indenfor det samlede hovedgreb.

Der er valgt at fastsætte bestemmelser for farver og materialer. Dog er der valgt rimeligt frie rammer for tagform og placering af bygninger. Der kan således bygges med en taghældning mellem 0 og 50% for størstedelen af boligerne.

Planen fastsætter som overordnet greb en ensartet karakter af områdets friarealer og to gennemgående udsigtskiler, samt områdets overordnede vej, sti og parkeringsstruktur.

Bæredygtighed

Der blev af udvalget i forbindelse med lokalplananmodningen ønsket at bæredygtighed indarbejdes i lokalplanen. Lokalplanen indeholder et forsinkelsesbassin for regnvand, som sikrer at presset på kloakkerne ikke bliver for voldsomt.

På grund af jordbundsforholdene er det dog begrænset, hvor meget nedsivning der kan ske lokalt på grunden. Derfor er der jf. spildevandsplanen også fastlagt, at området skal separatkloakeres.

Lokalplanen giver mulighed for ”grønne” tage, med eksempelvis sedum beplantning, og der rimelig frie rammer for ikke reflekterende solfangere og solceller, som kan opsættes på facader og på tage, så længe de er indbygget.

Der stilles med denne lokalplan ikke krav om, at området tilsluttes fjernvarmenettet i Vig. Hvilket har været et ønske både fra ejer og Odsherred Forsyning.

Bluespot

Området indeholder et bluespot i den østlige del, hvor der er udlagt tæt-lav boliger. Et Bluespot er her en lavning i landskabet, hvor der teoretisk set vil opsamles vand for at sikre, at de kommende boliger ikke risikerer oversvømmelse i forbindelse med kraftig regn, er der i lokalplanen indskrevet bestemmelser for at der skal etableres afværgeforanstaltninger enten i form af terrænregulering eller i form af afledning af regnvandet.

Vejadgang

Vejadgang kommer til at ske fra Holbækvej. Der kommer således til at være to nye vejtilslutninger til Holbækvej. En nordlig til boligområderne og en sydlig til Parkering samt det lavtliggende tæt-lav boligbebyggelse. Ejere pålægges at etablere fortov ved den sydlige vejadgang. Ved den nordlige vejadgang skal der blot gøres plads til det så boligforeningen for området senere har mulighed for at etablere det.

Der sikres med lokalplanen en grusbelagt hovedsti gennem området, dog uden belysning. Der skal i forbindelse med tæt lav boligområderne etableres belysning på parkeringspladser og ved affaldshåndtering. Dog stilles der med denne lokalplan ikke krav til etablering af vejbelysning.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Forslag til lokalplanen sendes i 4 ugers offentlig høring.

Der er med ændringen i planloven givet mulighed for ved en konkret vurdering at fastsætte en høringsfrist på 4 uger for forslag til lokalplaner.

Det er et ønske fra ejer, at der sker et hurtig proces. Og det er i kommunens interesse at området udbygges, da det har ligget planlagt til boligbyggeri i 10 år.

Administrativ indstilling

Direktionen indstiller til Miljø og Klimaudvalget, at:

· Udvalget indstiller til Byrådet, at godkende forslag til lokalplan 2018-04 for Vig Bakke med henblik på 4 ugers offentlig høring og efterfølgende endeligvedtagelse.

Bilag

306-2018-277095 Screeningsafgørelse_lokalplan

306-2018-277786 Lokalplanforslag 2018-04 Vig Bakke

Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget	
Dato: 18. december 2018	Sted: Mødelokale 1, Højby
Fraværende: Finn Hallberg	

Clark Pratt stiller ændringsforslag om, at høringsperiodens længde ændres til 8 uger.

For stemmer:

Clark Pratt

Imod stemmer:

Paw Pedersen

Gitte Hededam

Helge Fredslund

Per Kragh

Kristian Petersen

Miljø- og Klimaudvalget indstiller, at lokalplanen sendes i offentlig høring som beskrevet.

Miljø- og Klimaudvalget ønsker, at blomsterengen ikke nødvendigvis etableres som "ensartet", men i højere grad bærer præg af en vildtvoksende blomstereng.

Udvalget ønsker, at denne beslutningstekst sendes ud med lokalplanen i den offentlige høring.

Miljø- og Klimaudvalget ønsker desuden, at projektudvikleren undersøger muligheden for at indtænke en skøjtebanefunktion i etableringen af regnvandsbassinet.

Bilag

Screeningsafgørelse_lokalplan

Lokalplanforslag 2018-04 Vig Bakke