

Plan- og Miljøudvalget 2018-2021s møde den 29. juni 2020

Ekstraordinært møde - holdes via Skype kl. 16.00

Tillægsreferat – sag 89 – sag 90

89 . Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

Pelle Andersen-Harild (Ø)

90 . Beslutning om endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 018 og dispensation for lokalplan nr. 76 i Vinge

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Byrådet skal med denne sag godkende kommuneplantillæg nr. 018 for Vinge Bymidte og tilhørende dispensation fra § 8.7 i lokalplan nr. 076 endeligt. Lokalplanen nr. 076 er vedlagt sagen som bilag. Byrådet besluttede på mødet den 27. maj 2020 (sag nr. 99) at udsende forslag til kommuneplantillæg og dispensation fra lokalplan nr. 076 med tilhørende miljøscreening i 4 ugers høring.

I forbindelse med den igangværende udvikling af Vinge ønskes mulighed for at indpasse en almennyttig etageboligbebyggelse i op til 10 etager på et areal syd for Dalvejen som en del af det tætte og centrale byområde. Dette afviger fra de gældende rammer i kommuneplanen, hvor det maksimale etageantal syd for Dalvejen er fastsat til 8 etager.

Ønsket om høje bygningsdele i den centrale del af Vinge tager afsæt i Byrådets tidligere besluttede helhedsplan for Vinge (som dog ikke er juridisk bindende).

Byrådet besluttede derfor på mødet den 29. april 2020 (sag nr. 79) at ændre byggemulighederne i den centrale del af Vinge - rammeområde C 2.1 'Vinge Bymidte'. Dette udmøntes med nærværende forslag til kommuneplantillæg nr. 018.

Ønske om bebyggelse i 10 etager forudsætter, at der meddeles dispensation fra lokalplan nr. 076, bestemmelse § 8.7 etager og bygningshøjder. Lokalplanens § 8.7 har følgende ordlyd:

"Ifølge lokalplanens bestemmelse § 8.7 må opvarmede bygninger inden for lokalplanens afgrænsning opføres i maksimum 8 etager og maksimal 25 meter i bygningshøjde (dog op til 30 meter hvis et vist antal etager i bygningen anvendes til erhverv)."

Punkthuset til almennyttige boliger, ønskes opført i 10 etager og en bygningshøjde på ca. 32 meter.

Ansøgningen om dispensation (se vedlagte bilag 2 til sagen) har været udsendt i nabohøring sideløbende med kommuneplantillæggets høringsperiode. Dispensationen fra lokalplanen meddeles derfor i forbindelse med, at kommuneplantillæg nr. 018 er endelig vedtaget i henhold til kravene i planloven.

Høringssvar

Forslag til kommuneplantillæg og dispensation fra lokalplanen har været i høring fra den 28. maj 2020 til den 25. juni 2020. I forbindelse med høringen er der modtaget to høringssvar til dispensationen fra lokalplanen. Høringssvarene er modtaget fra nærliggende naboer (nord for banen) og omhandler mulige genevirkninger for naboer og æstetiske bemærkninger. Høringssvaret er behandlet i den vedlagte hvidbog, og administrationen vurderer ikke at høringssvaret giver anledning til ændringer i forhold til dispensationsansøgningen og indholdet i kommuneplantillægget.

Miljøvurdering

Der er truffet afgørelse om, at planen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering, da planen ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen er truffet på baggrund af lovens bilag 3, der omhandler kriterier for bestemmelse af den sandsynlige betydning af indvirkning på miljøet.

Denne afgørelse er den 21. juni 2020 blevet påklaget af en nabo til området, som overfor Planklagenævnet påpeger behovet for en egentlig miljøvurdering for at undersøge byggeriets påvirkning af grundvandsinteresserne i området. Klagen er vedlagt som bilag til sagen. Klagen er overgået til Planklagenævnet, og denne har som udgangspunkt ikke opsættende virkning. Derfor kan kommuneplantillægget og dispensationen fra lokalplanen fortsat godt vedtages, selvom der kører en klagenævns proces.

I forhold til den fremtidige skema A behandling i forhold til almenboligloven, har administrationen været i dialog med Kammeradvokaten, som vurderer at kommunen fortsat kan godkende en skema A ansøgning, da klagen ikke har opsættende virkning. Det bemærkes, at der kan være en risiko for procesforlængelse, såfremt klagesagen ikke er afklaret inden byggetilladelsen skal meddeles i slutningen af 2020.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Centerchefen for By og Landskab indstiller, at Plan- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Kommuneplantillæg nr. 18 for Vinge Midtby endeligt vedtages
2. Dispensation fra § 8.7 i lokalplan nr. 76 meddeles umiddelbart efter kommuneplantillægget er vedtaget

Beslutning

Anbefales.

Fraværende:

Lars Thelander Bostrøm (O)

Pelle Andersen-Harild (Ø)

- Bilag 1 - Kommuneplantillæg nr. 018 - for Vinge Bymidte
- Bilag 2 - Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 076
- Bilag 3 - Klage vedr. miljøvurdering kommuneplantillæg 018 Frederikssund Kommune 21.06 2020
- Bilag 5 - Lokalplan nr. 076 for Vinge Centrum
- Bilag 4 - Hvidbog for kommuneplantillæg 018 og ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 076