

# Plan- og Miljøudvalget 2018-2021s møde den 06. december 2019

Ekstraordinært møde, mødelokale F 2 kl. 13.00

## Referat

132 - Godkendelse af dagsorden

## Beslutning

Godkendt.

Fraværende:

Tina Tving Stauning (A)

133 - Godkendelse af lokalplan 127 for boliger ved Græse Strandvej 22

## Lovgrundlag

Planlov

## Sagsfremstilling

Administrationen fremlægger Lokalplan 127 og kommuneplantillæg 005 til godkendelse.

Lokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i det projektmateriale, som lå til grund for Byrådets beslutning om at sælge Thorstedlund. Med kommuneplantillægget ændres områdets anvendelse til boligformål. Lokalplanen muliggør opførelse af 11.648 m<sup>2</sup> bruttoetagemeter boliger, som skal placeres indenfor nogle fastlagte byggefelt. Der gives adgang til boligerne via en vej, der er placeret langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning. Lokalplanen giver desuden mulighed for at nedrive dele af den eksisterende bebyggelse.

I høringsperioden er der fremsendt 32 hørings svar samt en indsamling af 249 underskrifter imod projektet. Høringen har resulteret i, at administrationen anbefaler, at der foretages følgende tilføjelser og rettelser i lokalplanen:

- at forslag om etablering af en støjvold/-skærm på matr.nr. 11 cd og/eller 11 cc Græse By, Græse, som adskillelse mellem adgangsvejen og boligerne, indgår i det videre arbejde med projektet. .
- at perspektivtegningen fra miljøscreeningen indarbejdes som et bilag i lokalplanen.
- at der skal sikres passage for padder mellem søen og de nærtliggende naturarealer.
- at det registrerede fortidsminde markeres på lokalplanens kortbilag og at proceduren for håndtering af arkæologien beskrives i lokalplanens redegørelsesdel under afsnittet om museumsloven.
- at det gældende matrikelkort anvendes som grundlag for illustrationer og kortbilag.
- at der under punktet "spildevand og overfladevand" i lokalplanens redegørelsesdel indarbejdes oplysning om, at der etableres bassin til rensning og forsinkelse af overfladevandet før det nedsives, jf. tillæg til spildevandsplanen.
- at stiforløbet langs adgangsvejen A – B markeres med en stiplede linje.
- at lokalplangrænsen gøres tydeligere i den endelige lokalplan.
- at der indarbejdes en bestemmelse under § 9 "Klima", der forbyder brændeovne.
- at der under afsnittet om museumsloven indarbejdes en beskrivelse af det registrerede fortidsminde. Desuden skal processen for håndtering af fortidsmindet fremgå af lokalplanens redegørelse.
- at den vurdering af byggeriets påvirkning af landskabet ved fjorden, som fremgår af miljøscreeningen, indarbejdes som en oplysning i lokalplanens redegørelsesdel.
- at det med en note oplyses, at trådhegn udelukkende skal fungere som en støtte for beplantningen. Beplantningen forventes at dække trådhegnet, når den er udvokset.

Det bemærkes, at kommunens screeningsafgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planerne er blevet påklaget til Planklagenævnet. Klagen er under behandling.

Desuden bemærkes, at Danmarks Naturfredningsforening har påklaget kommunens afgørelse om offentlighedens færdsel på Thorstedlund til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Afgørelsen tilsiger, at offentligheden ikke har adgang til Thorstedlundområdet i medfør af, at det pågældende areal ikke er et udyrket areal. Klagen er under behandling.

## Økonomi

Center for Økonomi har ingen bemærkninger.

## Indstilling

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

1. Lokalplan 127 og kommuneplantillæg 005 godkendes med de af administrationen anbefalede ændringer.

## Beslutning

Pelle Andersen-Harild (Ø) stillede ændringsforslag om, at der udarbejdes en ny lokalplan omhandlede den gamle del af Thorstedlund:

For stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø)

Imod stemte: Jørgen Bech (V), Michael Tøgersen (V) og Gert Løfgren (O).

Forslaget forkastet.

Administrationens indstilling blev bragt til afstemning:

For stemte: Jørgen Bech (V), Michael Tøgersen (V) og Gert Løfgren (O)

Imod stemte: Pelle Andersen-Harild (Ø)

Pelle Andersen-Harild (Ø) stemmer imod bl.a., idet der er fire flagermusarter.

Administrationens indstilling tiltrådt.

Udvalget ønsker, at lokalplanen skal sikre, at gener for naboer nord/nordøst for Thorstedlund, som måtte hidrøre fra lysindfald fra motorkøretøjer på det nordlige vejareal, herunder det nordlige 90 graders sving, som fører ind til bebyggelsen, reduceres mest muligt ved konkrete foranstaltninger så som beplantning, plantebælter, træer, buske jordvold eller lignende. Udvalget ønsker, at effekten fra disse foranstaltninger mod lysgener skal evalueres senest et år efter at bebyggelsen i overvejende grad er taget i brug.

Fraværende:

Tina Tving Stauning (A)

- Lokalplanforslag 127

- Hvidbog - LP127 for Thorstedlund
- Dagsorden 31. oktober 2018
- Samlet høringsmateriale - Justeret efter brud på datasikkerhed 31.07.2020.
- Bilag 1
- Bilag 2