

Lokalplan nr. 1133, Bevarende lokalplan for Agersø By og Havn (B)

Sagsfremstilling

5. Lokalplan nr. 1133, Bevarende lokalplan for Agersø By og Havn (B)

Sagsnr.: 330-2014-71987

Dok.nr.: 330-2015-243650

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om Lokalplan nr. 1133 - Bevarende lokalplan for Agersø By og Havn, samt tilhørende hvidbog skal vedtages endeligt.

Baggrund

Byrådet besluttede på mødet den 23. februar 2015, at forslag til lokalplan nr. 1133, samt miljøvurdering skulle vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring.

Der har i processen op til udarbejdelsen af forslaget været afholdt et borgermøde på øen for fastboende, et i Slagelse for ikke fastboende, samt en række møder med beboerforeningsformanden, ø-udvalgsformanden og ø-udvalget.

Lokalplanforslaget har til formål, at sikre og bevare Agersø By som kulturmiljø med mange bevaringsværdige bygninger. Ligeledes er det formålet, at byen kan anvendes til boligformål med mulighed for flexboliger, småerhverv samt offentlig og privat service. Det er også lokalplanens formål, at sikre havnens anvendelse som havn med havneerhverv og lystbådehavn samtidigt med, at der gøres plads til turister, der gerne vil gå en tur.

Forslag til lokalplan nr. 1133, samt miljøvurdering har været fremlagt i offentlig høring i perioden den 27. februar 2015 til den 27. april 2015.

I høringsperioden kom der skriftlige indsigelser fra 13 personer/foreninger, hvoraf en del af dem har flere punkter. Nogle af disse kræver ifølge planloven en helt ny proces, hvis de skal vedtages, mens andre kan ændres, hvis borgerne høres i f.eks. 1 uge inden beslutningen træffes. Der er også punkter, der har medført mindre ændringer til lokalplanforslaget. Det hele er nærmere beskrevet i vedhæftede hvidbog, hvor også administrationens vurdering og indstilling fremgår.

Redaktionelt er ordlyden af § 1 også ændret fra "...helårsboligformål med mulighed for flexboligtilladelse,..." til "...boligformål...". Flexboliger reguleres i anden lovgivning og den ændrede formulering er derfor mere hensigtsmæssig på længere sigt, men meningen er den samme.

I hovedtræk går indsigelserne på:

Formålsparagraffen:

- Et ønske om at formuleringen om flexboliger sikres, så den også kan imødekomme lovændringer.
- Et ønske om at ordet "udvikling" nævnes i formålsparagraffen.

Bevaringsværdier:

- To ønsker om at lempe de bevarende paragraffer om farver og materialer.
- Et ønske om at der kan opsættes solceller, hvor det er synligt fra offentlige arealer.
- To ønsker om at udtage bygninger af kortbilaget om bevaringsværdier, så de ikke længere er bevaringsværdige.
- En anbefaling om at husene isoleres indad.
- Et ønske om at minimumsgrundstørrelsen ændres fra 800 m² til 700 m².
- Et ønske om at facadehøjden og husdybden kan ændres fra 3,0 m til 3,5 m og 8,0 m til 8,5 m.
- Et ønske om at der kan etableres dobbelthuse.
- Et ønske om at der ikke stilles vilkår i forbindelse med nedrivningstilladelser.

- Fejl på kortbilaget med stendiger.
- Et ønske om at åbne for sorte tegltage.
- Et ønske om at tage kan udskiftes til et magen til det, der lå på huset før 2015, uanset hvilket tag det måtte være.

Område III og IV – havnegrill:

- Tre ønsker om at fastholde område III og V, som de er i forslaget.
- Tre ønsker om at slå område III og IV sammen som det oprindelige H1.

Campingvogne:

- Et ønske om at campingvogne kan stå i landsbyen op til 6 mdr. mod nu midlertidigt i 6 uger.
- Et ønske om at der ikke må stå campingvogne i landsbyen mod nu midlertidigt i 6 uger.

Flere byggegrunde:

- Et ønske om at udvide lokalplanafgrænsningen, så der kan udstykkes flere grunde.

Diverse:

- Et ønske om at landmænd kan have midlertidig oplag af afgrøder.
- Et ønske om at bådstørrelser fjernes.

Retligt grundlag

Lokalplanlægning reguleres gennem Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget har nu fire muligheder:

- Udvalget har mulighed for at anbefale Byrådet, at lokalplan 1133 vedtages endeligt med de rettelser der er foretaget
- Udvalget har også mulighed for at sende en del af de indkomne ønsker i høring blandt borgerne i lokalplanområdet. Borgerne får i så fald 1 uge til at udtale sig. De indkomne svar kan sendes til Byrådet som en hvidbog i forbindelse med den endelige behandling i juni, eller til udvalgets fornyede behandling
- Udvalget har mulighed for at beslutte at sende et nyt lokalplanforslag i offentlig høring i 8 uger
- Udvalget har mulighed for at forkaste forslagene. I så fald vil den nuværende lokalplan nr. 55 være gældende

Hvis mulighed et eller to vælges, kan lokalplanen vedtages endeligt af Byrådet i juni. Dette har betydning for de borgere, der gerne vil sælge deres huse som flexboliger hurtigst muligt. Hvis mulighed tre eller fire vælges kommer det til at tage længere tid, inden der kan gives flexbolig tilladelse på Agersø.

Vurdering

Center for Vækst og Plan anbefaler, at Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget godkender hvidbogen og indstiller lokalplan nr. 1133 til endelig godkendelse i Byrådet uden yderligere rettelser.

Lokalplanforslaget har til formål at sikre og bevare Agersø By som en by med liv og mange velbevarede kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger. Ideen er, at det fortsat skal være en attraktiv landsby for både bosættere og turister. Derfor er der i den bevarende lokalplan lagt stor vægt på bevaring, men samtidigt er der forsøgt indarbejdet bestemmelser der følger med tiden.

De præciseringer og rettelser der er foretaget i det vedlagte bilag er i tråd med lokalplanens formål og understøtter således formålet.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchef for Vækst og Plan indstiller, at det anbefales over for Byrådet,

1. at hvidbogen til Lokalplan nr. 1133 godkendes,

2. at lokalplan nr. 1133 vedtages med de foreslåede ændringer. Herunder:

- At formålsparagraffen tilrettes, så ordet "udvikling" indgår i formålet,
- At ønsket om at lempe de bevarende paragraffer om farver og materialer, solceller, husdybder, facadehøjder og grundstørrelser ikke imødekommes, dog med undtagelse af farven sort på tagsten
- At ønsket om at udtage bygninger af kortbilaget om bevaringsværdige bygninger ikke imødekommes
- at ønsket om at tage kan udskiftes til et magen til det, der lå på huset før 2015, uanset hvilket tag det måtte være, ikke imødekommes.
- At ønsket om at kunne etablere dobbelthuse imødekommes og vedtages som vist i bilaget
- At område III og IV ikke ændres
- At campingvogne kan stå i landsbyen midlertidigt i op til 6 uger, som vist i bilaget
- At ønsket om udvidelse af lokalplangrænsen med flere byggegrunde ikke imødekommes
- At ønsket om at landmænd kan have midlertidigt oplag af afgrøder mv. præciseres som i bilaget.
- At imødekomme ønsket om at båd størrelser i lokalplanen fjernes
- At de redaktionelle ønsker imødekommes, som vist i bilaget

Bilag

330-2015-243648	Hvidbog Agersø.docx
330-2015-259312	Lokalplan 1133 Bevarende lokalplan for Agersø by endelig udgave 200515.

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 1. juni 2015:

Fraværende:

Anbefales idet bullit: "at område III og IV ikke ændres" udgår.

Der ønskes en selvstændig høring af ændringer jf. dagsordenspunkt. Såfremt der kommer høringssvar af væsentlig betydning genbehandles lokalplanen i udvalget.