

Lokalplan 1134, Ny bevarende lokalplan for Omø by (B)

Sagsfremstilling

6. Lokalplan 1134, Ny bevarende lokalplan for Omø by (B)

Sagsnr.: 330-2014-71988

Dok.nr.: 330-2015-244369

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til om lokalplan nr. 1134 - Bevarende lokalplan for Omø By, samt tilhørende hvidbog skal vedtages endeligt.

Baggrund

Byrådet besluttede på mødet den 23. februar 2015, at forslag til lokalplan nr. 1134, 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.

Lokalplanen har til formål at sikre og bevare Omø By som et kulturmiljø med mange bevaringsværdige bygninger og mange mindre kulturmiljøer. Ligeledes er det formålet, at byen kan anvendes til helårsboligformål med mulighed for flexbolig tilladelse, småerhverv, samt offentlig og privat service, og at der i sommerhusområdet er mulighed for opførelse af nye attraktive sommerhuse.

Forslag til lokalplan nr. 1134 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 7 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:

- Tre ønsker at flexboliger sikres
- Et ønske om prøveperiode på flexboliger
- Et ønske om at lokalplanen revideres senere, hvis den viser sig at være uhensigtsmæssig
- En indsigelse mod flexboligordningen

Bevaringsværdier:

- To ønske om, at bevaringsværdige træer sikres

Diverse:

- Bestemmelsen om koter i sommerhusområdet
- Et ønske om at lokalplanforslaget forkastes, og lokalplan nr. 78 bevares

Endvidere er administrationen blevet opmærksom på nogle præciseringer i teksten, der bør foretages:

- En præcisering af bestemmelsen om campingvogne, så det fremgår mere tydeligt, at de kan stå der midlertidigt i 6

uger

- I bestemmelsen om både fjernes størrelsen på bådene

Retligt grundlag

Lokalplanlægning reguleres gennem Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget har tre muligheder:

- Udvalget har mulighed for at anbefale Byrådet, at lokalplan 1134 vedtages endeligt med de rettelser der er foretaget
- 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. 78 være gældende

Hvis mulighed nr. et 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 to eller tre vælges kommer det til at tage længere tid, inden der kan gives flexbolig tilladelse på Omø.

Vurdering

Center for Vækst og Plan anbefaler, at Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget godkender hvidbogen, og indstiller Lokalplan nr. 1134 til endelig godkendelse i Byrådet uden yderligere rettelser.

Lokalplanforslaget har til dels til formål at sikre og bevare Omø 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. Ligesom der i sommerhusområdet fortsat skal være mulighed for at opføre attraktive sommerhuse. 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 vedhæftede 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. 1134 godkendes,
2. at lokalplan nr. 1134 vedtages med de foreslåede ændringer. Herunder:

- At bestemmelsen om koter i sommerhusområdet præciseres,
- At bestemmelsen om campingvogne præciseres, så det fremgår mere tydeligt, at de kan stå der midlertidigt i 6 uger,
- At der i bestemmelsen om både fjernes størrelsen på bådene, da den er utidssvarende.

Bilag

330-2015-244354

LOKALPLAN_hvidbog - Omø By 1134.docx

330-2015-259397

Lokalplan 1134 Bevarende lokalplan for Omø by endelig version

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

Fraværende:

Anbefales.

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