

REFERAT Økonomiudvalget 2012 - 2017 d. 09-10-2017

Mødedato Mandag d. 09. oktober 2017 kl. 13:30

Mødested Borgmesterens kontor

Indholdsfortegnelse

Planstrategi 2017 udviklings og sommerhusområder - behandling af høringssvar og endelig vedtagel	3
--	---

Punkt 1: Planstrategi 2017 udviklings og sommerhusområder - behandling af høringsvar og endelig vedtagelse

Sagsfremstilling

1. Planstrategi 2017 udviklings og sommerhusområder - behandling af høringsvar og endelig vedtagelse

Doknr.: 727-2017-133387

Sagsnr.: 727-2017-6225

Åbent

Fmd. init.:

Resume

”Planstrategi 2017 – udviklings- og sommerhusområder” har været i offentlig høring fra den 8. august 2017 til den 3. oktober 2017. Der er i høringsperioden indkommet 21 individuelle og 83 enslydende høringsvar

Forvaltningen indstiller, at planstrategien godkendes med ændringer i forhold til udviklingsområde i Assedrup og udtag af sommerhusområde 3.S.5 ved Saksild.

Baggrund for sagen

Sagen har sidst været behandlet på møde i Byrådet den 7. august 2017. Det blev besluttet, at planstrategi med tilhørende miljøvurdering sendes i 8 ugers høring med annoncering på Odder Kommunes hjemmeside og direkte høring af de i planstrategien omfattede grundejere.

Lovgrundlaget er:

- Lov om planlægning (LBK nr. 1529 af 23/11/2015) med senere ændringer.
- Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (LBK nr. 448 af 10/05/2017)
- Kommuneplan 2017-2029.

Forvaltningens bemærkninger

Udviklingsområde i Assedrup

På baggrund af ønske fra ejere af udviklingsområdet Assedrup, er det forvaltningens anbefaling, at udviklingsområdet reduceres fra 5,2 ha til 1,3 ha. Udviklingsområdet udlægges ved Assedrupvej.

For Assedrup gælder, at byudviklingen skal ske som ”Grøn bosætning”, hvilket er i overensstemmelse med planprincipperne i det strategiske regionssamarbejde ”Business Region Aarhus”. Med udpegning af Assedrup som udviklingsområde vil netop ”Grøn bosætning” og letbanedriften kunne understøttes. Uanset, der foretages en reduktion, er området udvidet med 1,3 ha i forhold til arealudlægget i Kommuneplan 2017-2025.

Til næste ansøgningsrunde har ejer af Assedrupvej 25 fremsendt forslag til placering af udviklingsområde. Forvaltningen vil undersøge om det alternative arealforslag kan indgives som ønske i næste ansøgningsrunde i 2019.

Udtag af sommerhusområde 3.S.5 ved Saksild

Forvaltningen anbefaler, at område, der ønskes udtaget, ændres fra 14,5 ha til 11,1 ha. Rammeområde 3.S.5 udgør herefter 3,7 ha.

Ændringen sker ud fra den planlægningsmæssige begrundelse, at en del af rammeområde 3.S.5 bibeholdes så den allerede etablerede infrastruktur kan udnyttes. Areal der bibeholdes udgør arealet foran ejendommen Strandvejen 4 A og 4 C. Der vil herved fortsat være en tilstrækkelig grøn kile mellem Saksild by og Saksild sommerhusområde.

Det bemærkes, at advokat Søren Isaksen på vegne af sine klienter forbeholder sig at kræve erstatning i anledning af, at indsigers klienter udlagde og betalte for etablering af vej såvel til 3.S.4 som til 3.S.5 i tillid til, at 3.S.5 lod sig udstykke, så snart salget af grunde i 3.S.4 var så langt fremskredet, at udstykning af 3.S.5 gav mening.

Forvaltningen finder, som beskrevet og uddybet i høringsvaret, at der ikke er belæg for erstatningskravet. Den nu etablerede adgangsvej var påkrævet for at udstykning af sommerhusgrunde inden for lokalplan nr. 5026 kunne realiseres,

da der i første omgang ikke kunne opnås enighed mellem ejer af lokalplanområde 5026 og Saksild Strand Camping om vejadgang over Saksild Strand Camping.

Amstrup

Såfremt staten imødekommer ønske om udtag af sommerhusområde ved Amstrup ved landsplandirektiv og Byrådet herefter ved kommuneplantillæg tilbagefører arealet til landzone, kan ejer af området i henhold til planlovens § 46, fremsætte krav om erstatning for de faktiske udgifter, ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse som sommerhusområde. De faktiske udgifter, der erstattes, kan ifølge vejledningen omfatte udgifter til landinspektør, arkitekt og advokat f.eks. i forbindelse med udarbejdelse af bebyggelsesplan. Efter planlovens § 46 stk. 5 betaler staten 1/3 del af kommunens udgifter til erstatning.

Forvaltningen gør opmærksom på, at ejere af areal ved sommerhusområdet i Amstrup har oplyst, at der er bekostet kr. 93.750 kr. på udarbejdelse af plangrundlag med henblik på lokalplanlægning. Ejer frafaldt ønske om lokalplanlægning juni 2016.

Proces

- På baggrund af kommuneplanstrategien ansøger Byrådet om nye muligheder i kystnærhedszonen senest den 15.10.2017.
- Erhvervsministeriet behandler og tager stilling til ansøgningerne. På den baggrund udsteder og offentliggør erhvervsministeriet forslag til landsplandirektiv med høring i mindst 8 uger.
- Efter behandling af bemærkninger udsteder erhvervsministeren et eller flere landsplandirektiver, som fastsætter hvilke områder der kan udlægges og på hvilke vilkår.
- Byrådet indarbejder de nødvendige ændringer ved kommuneplantillæg eller i en kommende kommuneplan. Herunder skal Byrådet træffe afgørelse om tilbageførelse af sommerhusområde til landzone. Ejere af områder, der tilbageføres skal underrettes direkte og kan evt. søge om erstatning.
- Kommunen igangsætter en detaljeret planlægning.

Forvaltningen indstiller

At Planstrategi 2017 udviklings- og sommerhusområder vedtages endelig med følgende ændringer:

- **At udviklingsområde i Assedrup reduceres fra 5,2 ha til 1,3 ha.**
- **Udtag af sommerhusområde 3.S.5 ændres fra 14,5 ha til 11,1 ha.**

At den tilrettede Planstrategi 2017 og den tilhørende sammenfattende redegørelse -§9 offentliggøres med efter planlovens regler med annoncering af de ændringer der er foretaget.

Bilag

Notat om indsigelser og bemærkninger til Planstrategien	727-2017-131857
Sammenfattende redegørelse - Miljøvurdering - Planstrategi 2017	727-2017-132853
Udkast til tilrettet Planstrategi 2017 udviklings- og sommerhusområder	727-2017-134207
83 enslydende høringssvar	727-2017-134213
Individuelle høringssvar til Planstrategi 2017	727-2017-134210

Beslutning fra Økonomiudvalget den 9. oktober 2017:

Afbud:

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget indstiller forvaltningens indstilling til godkendelse, dog således:

· At forslag til nyt sommerhusområde ved Saksild Strand reduceres fra 24,0 til 16,1 ha jf. nyt kortbilag idet Økonomiudvalget anbefaler, at der max etableres 50 – 70 sommerhusgrunde såfremt staten imødekommer ansøgningen.

· At sommerhusområde 3.S.5 reduceres fra 14,8 til ca. 10 ha jf. nyt kortbilag.

Bilag

Notat om indsigelser og bemærkninger til Planstrategien

Sammenfattende redegørelse - Miljøvurdering - Planstrategi 2017

Udkast til tilrettet Planstrategi 2017 udviklings- og sommerhusområder

83 enslydende høringssvar

Individuelle høringssvar til Planstrategi 2017