

REFERAT Byrådet 2012 - 2021 d. 07-08-2017

Mødedato Mandag d. 07. august 2017 kl. 18:30

Mødested Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Kommuneplanstrategi for udpegning af udviklingsområde og omplacering af sommerhusområder...	3
---	---

Kommuneplanstrategi for udpegning af udviklingsområde og omplacering af sommerhusområder

Sagsfremstilling

1. Kommuneplanstrategi for udpegning af udviklingsområde og omplacering af sommerhusområder

Doknr.: 727-2017-103107

Sagsnr.: 727-2017-6225

Åbent

Fmd. init.:

Resume

I henhold til den moderniserede planlov, offentliggjort den 15.6.2017, har kommunerne fået mulighed for at ansøge om nye udviklingsmuligheder inden for kystnærhedszonen. Det kan ske ved udlæg af udviklingsområder, hvor der gives større adgang til at planlægge for byudvikling og ved udlæg/omplacering af kystnære sommerhusområder. Ansøgning skal ske på baggrund af en kommuneplanstrategi med frist for ansøgning den 15. oktober 2017.

Forvaltningen har derfor udarbejdet en kommuneplanstrategi og indstiller, at kommuneplanstrategien sendes i 8 ugers offentlig høring, hvorefter Byrådet tager stilling til evt. indkomne bemærkninger, således at der kan fremsendes en ansøgning til erhvervsstyrelsen senest den 15.10.2017.

Baggrund for sagen

Sagen blev berørt på møde i Byrådet den 19. juni 2017, hvor forvaltningens anbefalinger til ansøgning om nye udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen blev behandlet. Det blev besluttet at:

- Der afholdes et ekstraordinært Økonomiudvalgsmøde/Byrådsmøde den 7.8.2017.
- At der afholdes et ekstraordinært Økonomiudvalgsmøde den 9.10.2017.

Der foreligger nu en kommuneplanstrategi med anbefaling om, at Assedrup udpeges som udviklingsområde, og at de to uudnyttede sommerhusområder ved Saksild (rammeområde 3.S.5) og Amstrup (rammeområde 6.S.2) omplaceres med nyt sommerhusområde ved Saksild strand ved Posmosevej/Chr. Petersen vej samt et mindre område ved Rude Strand ved Rude Havvej/Lyngbakkevej.

Ønske om at udlægge et mindre sommerhusområde ved Rude Strand er kommet til efter Byrådsmøde den 19.6.2017, da ejer af området blev opmærksom på muligheden. Det bemærkes, at ejer tidligere og senest ved udarbejdelse af Kommuneplan 2013-2025 har indgivet ønske herom.

Lovgrundlaget er Planloven.

Forvaltningens bemærkninger

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 tilbageførsel af sommerhusområde til landzone. Ejere af områder, der

tilbageføres skal underrettes direkte.

· Kommunen igangsætter en detaljeret planlægning.

Landskabelig interesse

Som det fremgår af planstrategien, ligger det nye sommerhusområde ved Saksild Strand inden for udpegningen af område med landskabelig interesse jf. kommuneplanens retningslinjer. Udpegningen er overtaget fra Aarhus Amt og kun sporadisk ændret siden. Forvaltningen vurderer, at der er tale om et fladt landskab, der ligger i tilknytning til det eksisterende sommerhusområde. Som det fremgår af planstrategien med tilhørende miljøvurdering er det forvaltningens anbefaling, at nyt sommerhusområde udtages af landskabelige interesser.

For sommerhusområde, der foreslås tilbageført ved Amstrup, anbefaler forvaltningen derimod, at området udpeges til landskabelig interesse, da landskabet har en større variation og er omgivet af landskab udpeget til landskabelig interesse. Ændring af kommuneplanens retningslinjer for landskabelig interesse indgår som en del af begrundelsen for ansøgning om nye muligheder i kystnærhedszonen.

Underretning af grundejere

Forvaltningen har i løbet af juni/juli 2017 enten ved brev, opkald eller møde haft kontakt/underrettet ejere af udviklingsområde ved Assedrup, ejere af de foreslåede nye sommerhusområder ved Saksild Strand og Rude Strand samt ejere af sommerhusområder, der foreslås udtaget ved Saksild og ved Amstrup. Der er pt. ikke indgået indvendinger mod de foreslåede udlæg eller tilbageførsler.

Erstatning

Efter byrådets afgørelse om tilbageførsel af sommerhusområde til landzone kan ejer af området, i henhold til planlovens § 46, senest 12 uger efter, at ejeren har fået meddelelse om afgørelsen, 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. Evt. aftale om erstatning skal tiltrædes af ministeren.

Forvaltningen gør opmærksom på, at der har pågået en planlægning for sommerhusområde 6.S.2 ved Amstrup, men at ejere frafaldt ønske om lokalplanlægning juni 2016.

Forvaltningen indstiller

At kommuneplanstrategi med tilhørende miljøvurdering sendes i 8 ugers høring med annoncering på Odder Kommunes hjemmeside og med direkte høring af de i planstrategien omfattede grundejere.

Bilag

Planstrategi 1.8.2017 - Bilag til Byrådsmøde 727-2017-105774

Miljøvurdering 1.8.2017 - Bilag til byrådsmøde 727-2017-105862

Beslutning fra Økonomiudvalget den 7. august 2017:

Afbud: Niels Rosenberg

Indstilles godkendt

Beslutning fra Byrådet den 7. august 2017:

Afbud: Marianne Hundebøll, Niels Rosenberg

Godkendt.

Helle Jensen Møller deltog ikke i behandlingen af sagen, da hun som lodsejer på det foreslået nye sommerhusområde ved Saksild Strand (Posmosevej/Chr. Petersen Vej) er erklæret inhabil i sagen.