

Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P16-2-14

Sagsbehandler

Troels Munk-Olsen

19. maj 2016

Indstillingsnotat

Beslutningstema

Der skal tages stilling til, om forslag til lokalplan 1092 for True North i Snaptun og kommuneplantillæg nr. 12 skal vedtages til fremlæggelse i offentlig høring.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Historik

Udvalget for Teknik har den 1. september 2014 på baggrund af et skitseprojekt principgodkendt, at der kan lokalplanlægges for en udvidelse af efterskolen True North.

Sagsfremstilling

True North er en efterskole på havnenære arealer i Snaptun, som er forholdsvis nyetableret i eksisterende bebyggelse, der oprindeligt er opført til en hotel- og kursusejendom. Efterskolen tilbyder de almindelige skolefag på 8. - 10. klassetrin suppleret med en bred variation af musiske og fysiske aktiviteter. Skolens beliggenhed og nuværende fremtræden fremgår af bilag 1.

Den tidligere hotel- og kursusejendom er på mange måder velegnet til efterskole, men har dog nogle begrænsninger med hensyn til undervisningslokaler og sportsfaciliteter. Efterskolen anvender derfor i dag en hel del lånte lokaler i bl.a. Glud til undervisningsbrug og fysiske aktiviteter og ønsker mulighed for at kunne opføre egne faciliteter, som er fysisk tilknyttet skolen. Desuden ønsker skolen at udvide sit elevtal fra 135 til 150.

Lokalplanområdet er på ca. 19.450 m² og skolen ønsker at udvide sin eksisterende bebyggelse på 4127 m² med ny bebyggelse på i alt ca. 4.200 m². Den nye bygningsmasse forudsættes at omfatte en mindre sportshal inkl. service- og omklædning, et nyt redskabsrum og fyrrum til pillefyr, nye undervisningslokaler samt en mindre udvidelse af kantine og spiserum. Derudover ønskes etableret et lille oplagsrum til vandsportsgrej osv., som forudsættes bygget ind i skrænten imod og med udgang til havnen og med mulighed for ophold på tagfladen som forudsættes anlæg som terrasse eller begrønnes.

Lokalplanen skal muliggøre den ønskede fysiske udvidelse af bygningsmassen og samtidig sikre en arkitektonisk tilpasning til den eksisterende skolebebyggelse og en god indpasning i det omgivende landsbymiljøes typiske bygnings skala. Ny bebyggelse skal derfor opføres indenfor fastlagte byggefeltet og i maksimalt 2 etager og 8,5 m højde ligesom de omgivende bebyggelser. Bebyggelsernes facadebeklædning skal være tegl eller træ og tagbeklædningen af enten røde vingetegl eller sort tagpap.

Området ligger i kommuneplanens rammeområde 1.L.07, der er udlagt til landsbyområde med en bygningshøjde på maks. 8,5 m og en maksimal bebyggelsesprocent på 30. Lokalplanen ledsages derfor af et kommuneplantillæg nr. 12, som dels udlægger skolens område til et nyt rammeområde med anvendelsesbestemmelser, som udover undervisning muliggør forskellige serviceerhverv, som kunne blive aktuelle på grund af bebyggelsens udformning og lokaliseringen ved havnen, hvis efterskolen skulle ophøre med at anvende lokaliteten. Derudover fastlægger en bebyggelsesprocent på maksimalt 50. De øvrige rammebestemmelser, som skal sikre en god indpasning i den omgivende landsby, fastholdes uændrede ligesom lokalplanens område skal forblive i landzone.

Skolens eksisterende 2 vejadgange fra Havnevej bibeholdes, og der forudsættes tilknyttet sportshal og fyrrum et udvidet parkerings- og vendeareal med adgang fra et vejareal, som også fungerer som vejforsyning til boligparcellerne Havnevej 5B, 6, 7A og 7B - et vejareal, som ejes af efterskolen. Sportshallen har ikke dimensioner, som gør den egnet til afholdelse af større events med gæster udefra og øgningen af elevtallet fra 135 til 150 vurderes ikke at give anledning til en mærkbar trafikforøgelse på det lokale vejnet.

Som det fremgår af bilag 1 har skolen hovedparten af sin nuværende og kommende bebyggelse beliggende på den nordvestlige side af havnevej (Havnevej 11B) og en del af sine overnatningsfaciliteter beliggende i en separat bygning på den sydøstlige side af Havnevej (Havnevej 16A). Lokalplanens område omfatter derfor et mindre offentligt vejareal mellem skolens bebyggelser nordøst og sydvest for Havnevej. Da Havnevej har en stejl hældning ned mod havnen og er forholdsvis trafikeret på grund af havneerhverv og færgerne til Hjarnø og Endelave, muliggør lokalplanen yderligere trafikregulerende tiltag, hvis det senere vurderes nødvendigt og forudsat at vejmyndigheden kan godkende de konkrete tiltag.

Kommunikation

Efterskolen True North har afholdt flere naboorienteringsmøder i 2014 og 2015. Disse møder har resulteret i, at efterskolen har ønsket at omlokalisere en del af den planlagte fremtidige bebyggelse - herunder en multihal - til en placering, som har større afstand til naboskel.

Andre berørte myndigheder har i perioden fra den 27. marts til den 13. april 2015 mulighed for at kommentere kommunens forventede afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering af planforslagene. Horsens og Glud Museer samt Sydøstjyllands Politi har indsendt bemærkninger til udkastet til miljøscreeningen, som er indgået i planlægningen. Der er ikke indkommet bemærkninger, som har givet anledning til, at Hedensted Kommune ændrer sin vurdering af, at miljøpåvirkningen af forslag til tillæg nr. 12 til Hedensted Kommuneplan 2013-2025 og lokalplan 1092 ikke er særlig væsentlig og at der derfor ikke skal gennemføres en miljøvurdering.

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg skal vedtages af byrådet til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger i overensstemmelse med planlovens §§ 24-26. Afgørelsen om ikke at gennemføre en miljøvurdering bekendtgøres samtidig med en klagevejledning og kan påklages i 4 uger fra offentliggørelsesdatoen.

Lodsejere og brugere af tilstødende ejendomme og andre, som vurderes at kunne blive særligt berørt, underrettes direkte om offentlighedsfasen.

Lovgrundlag

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg: Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27/05/2013), § 13, stk. 2 og §§ 24-26.

Afgørelse om miljøvurdering: Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 939 af 3/7/2013), § 3.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Udvalget for Teknik anbefaler byrådet, at

- forslag til lokalplan 1092 fremlægges i 8 ugers offentlig høring,
- forslag til tillæg nr. 12 til Hedensted Kommuneplan 2013-2025 fremlægges i 8 ugers offentlig høring,

og at det samtidig bekendtgøres offentligt, at der er truffet afgørelse om ikke at miljøvurdere planlægningen i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer.