

Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P16-2-14

Sagsbehandler
Troels Munk-Olsen

21.12.2016

Indstillingsnotat

Overskrift

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1092 for True North med tilhørende kommuneplantillæg nr. 12.

Beslutningstema

Udvalget for Teknik, Udvalget for Politisk koordination & Økonomi og byrådet skal tage stilling til den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 1092 for True North med tilhørende kommuneplantillæg nr. 12.

Byrådet skal samtidig tage stilling til de indkomne bemærkninger og ændringsforslag.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personale

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. Planforslagene blev vedtaget af byrådet den 29. juni 2016.

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 kursusjendom. Efterskolen tilbyder de almindelige skolefag på 8. - 10. klassetrin suppleret med en bred variation af musiske og fysiske aktiviteter.

Den tidligere hotel- og kursusjendom 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 kunne rumme 156 elever.

Lokalplanområdet er på ca. 19.450 m² og skolen ønsker at udvide sin eksisterende bebyggelse på 4127 m² med en ny bygning, der rummer sportshal ind mod skolens have, og ud mod Havnevej indrettes der undervisningslokaler med forstander- og viceforstanderbolig på 1. sal. Bygningen graves ca. 1 meter ned i terræn for at undgå niveauforskelle internt på skolen. Det giver også et mere beskedent udtryk i forhold til naboer og Havnevej.

Derudover ønskes etableret et lille oplagsrum til vandsportsgrej med mere, det forudsættes bygget ind i skrænten imod og med udgang til havnen. Tagfladen beklædes med græs.

Der gives endvidere mulighed for en mindre udvidelse af kantine og spiserum.



Siden lokalplanarbejdets begyndelse er der sket en del ændringer i efterskolens ønsker til udbygning. Det drejer sig fortrinsvis om at mindske og koncentrere omfanget af det mulige byggeri.

Planforslagene har været i høring i perioden fra den 7. juli 2016 til den 1. september 2016.

Planforslaget har været i en supplerende høring i perioden fra den 10. november 2016 til den 24. november 2016.

Der er i høringsperioderne indkommet 4 bemærkninger og indsigelser til lokalplanforslaget.

Der er udarbejdet et notat over de enkelte bemærkninger og indsigelser – bilag 3. Som det fremgår af notatet drejer bemærkningerne og indsigelserne sig primært om,

- at der ikke kan etableres kystsikring
- at privat varmforsyning ændres til naturgasforsyning
- at byggefelt for skur mod havn flyttes længere væk fra boliger
- at multihal skygger og mulighed for støj fra hal og røg fra pillefyr

Der foreslås følgende rettelser i den endelige lokalplan:

at byggefeltet til hus med pillefyr fjernes fra bilag og redegørelsen konsekvensrettes

Efterskolen har ønsket at der gives mulighed for pladebeklædning til multihallen. Således at andet afsnit i bestemmelsen § 8.6 ændres til:

”Ny bebyggelse opført indenfor byggefelter markeret med rød farve skal fremstå med ensartede murede og vandskurede, pudsede eller filtse facader, der kan suppleres med glaspartier. Ny bebyggelse indenfor byggefelter markeret med lilla kan desuden fremstå med mørk eller sort metalbeklædning.”

Derudover er der mindre redaktionelle tilretninger.

Kommunikation

Der har inden lokalplanforslagets vedtagelse været flere naboorienteringsmøder, der resulterede i rokeringer i bebyggelsen i lokalplanforslaget.

En af bemærkningerne til den første høring resulterede i en ændret placering af skuret mod havnen.

Borgerdeltagelsen har været bidragende til en bedre beliggenhedsplan for bebyggelsen.

Planerne offentliggøres i henhold til planlovens §§ 30, 31.

Lovgrundlag

- Lokalplan: Lov om planlægning, LBK nr. 1529 af 23. november 2015, § 13 stk. 2, §§ 30 og 31
- Kommuneplantillæg: Lov om planlægning, LBK nr. 1529 af 23. november 2015, §§ 23 c, og 30

Indstilling

Administrationen indstiller,

Indstillingens indhold

- at lokalplan 1092 vedtages endeligt med følgende ændringer:
- at byggefeltet til hus med pillefyr fjernes fra bilag og redegørelsen konsekvensrettes

- at § 8.6 ændres til: " Ny bebyggelse opført indenfor byggefelter markeret med rød farve skal fremstå med ensartede murede og vandskurede, pudsede eller fildsede facader, der kan suppleres med glaspartier. Ny bebyggelse indenfor byggefelter markeret med lilla kan desuden fremstå med mørk eller sort metalbeklædning."
- at kommuneplantillæg nr. 12 vedtages endeligt uden ændringer.