

REFERAT Udvalget for Plan og Byg 2022-2025 d. 06-02-2025

Mødedato Torsdag d. 06. februar 2025 kl. 17:00

Mødested Udvalgsværelset - Ekstraordinært møde

Mødedeltagere Michael Thomsen (V), Thomas Møller Nielsen (V), Tommy Frøslev (A), Henrik Tolstrup Nielsen (A), Torben Hedelund (A), Helge Friis (A), Olaf Prien (F)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen..... 3

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 18 og lokalplan 04.96 for Slaggemolen..... 4

Underskriftsark..... 6

Punkt 299: Godkendelse af dagsordenen

00.00.00-G01-215-21

Beslutning

Dagsorden godkendt

Punkt 300: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 18 og lokalplan 04.96 for Slaggemolen

01.02.05-P16-18-24

Sagens kerne

DeNova Metal ApS (DM) har annonceret, at de vil lukke Slaggemolen for offentligheden, da de har brug for mere plads. Det er i overensstemmelse med Byplanvedtægt nr. 26 for området men i strid med Kommuneplan 2021, ramme 4.R5, der udlægger molen til rekreativ anvendelse. Der skal derfor udarbejdes et nyt plangrundlag, der sikrer Slaggemolens anvendelse fremadrettet som teknisk anlæg og stiforbindelse mod lystbådehavnen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter:

1. at forslag til Kommuneplantillæg nr. 18 til Kommuneplan 2021 vedtages som forslag,
2. at forslag til Lokalplan 04.96 for Slaggemolen vedtages som forslag, og
3. at forslagene offentliggøres jævnfør gældende regler.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Direktionens indstillinger anbefales

Fraværende med afbud: Henrik Tolstrup (A)

Sagsfremstilling

DeNova Metal ApS (DM) har annonceret, at de bliver nødt til at lukke Slaggemolen for offentligheden for at have plads (til drift af deres virksomhed). En erhvervsanvendelse af Slaggemolen er i overensstemmelse med gældende Byplanvedtægt nr. 26.

Der har været vedtaget en lokalplan 04.81, som udlagde Slaggemolen til teknisk område (mole, sluseværk, stier og bro til lystbådehavnen - samt et opfyldsareal til erhvervsformål). Denne lokalplan blev påklaget af DM, og selv om klagenævnet gav kommunen medhold i forhold til klagen, konstaterede nævnet i relation til inddragelse af opfyldsarealet til byzone og erhvervsanvendelse, at argumentationen for placeringen ikke var tilstrækkelig, da arealet ligger i kystnærhedszonen.

Administrationen anbefaler, at Byrådet vedtager vedlagte forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Slaggemolen med det formål at sikre den fremtidig anvendelse af Slaggemolen som et teknisk område i overensstemmelse med det, der var fastlagt i den ophævede lokalplan 04.81.

Administrationen har fået vurderet, at muligheden for at anvende Planlovens §14 og udstede et forbud mod at anvende Slaggemolen til erhvervsformål ikke er til stede. Den bedste mulighed for at sikre Slaggemolen er derfor at udarbejde en lokalplan, der vil have retsvirkning i det øjeblik, forslaget offentliggøres. Det vil således ikke være muligt for DM at udvide den aktivitet, de eventuelt må have igangsat på Slaggemolen til yderligere områder.

Der igangsættes senere en ny lokalplanproces for det opfyldte område, så Slaggemole og erhvervsområde adskilles. Det virker også hensigtsmæssigt, da de to områder har meget forskellige formål og anvendelser. Lokalplanen til opfyldningsarealet skal bearbejdes mere end lokalplanen for Slaggemolen, da det var forhold omkring opfyldsarealet, som lokalplan 04.81 faldt på. Der kan herunder være behov for at se på, om anvendelsesmulighederne skal justeres.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 - Lov om Planloven.
Kommuneplan 2021.

Byplanvedtægt nr. 26.

Konsekvenser

Konsekvensen af at vedtage et nyt plangrundlag for Slaggemolen vil være, at området ikke længere kan anvendes til erhvervsformål og, at stiforbindelsen mod lystbådehavnen sikres. Det vil dog alene omfatte fremtidige forhold - eksisterende lovligt etablerede forhold vil ikke blive ulovlige. Konsekvensen af lokalplanen vil desuden være, at Slaggemolen vil blive fastlagt til tekniske formål, som vil være i overensstemmelse med en ny kommuneplanramme for molen, der udarbejdes sideløbende via et kommuneplantillæg. Rammen vil have samme indhold, som den ramme, der var udarbejdet i Kommuneplantillæg nr. 1, som blev vedtaget - og ophævet af Planklagenævnet - parallelt med lokalplan 04.81.

Høring, dialog og formidling

Planforslagene vil skulle i offentlig høring i mindst otte uger.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr 18 til Kommuneplan 2021

Forslag til Lokalplan 04.96 for Slaggemolen

Punkt 301: Underskriftsark

00.00.00-G01-215-21

Beslutning

Protokollen godkendt

Michael Thomsen (V),
formand

fraværende med afbud

Tommy Frøslev (A),
Næstformand

Henrik Tolstrup (A)

Torben Hedelund (A)

Helge Friis (A)

Thomas Møller Nielsen (V)

Olaf Prien (F)