

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 25-06-2014**

**Mødedato** Onsdag d. 25. juni 2014 kl. 14:30

**Mødested** Rådhuset, mødelokale 1 Aars

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                   |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Lukket: Eventuel erstatningssag.....                                                              | 3 |
| Endelig vedtagelse - Lokalplanforslag nr. 1044 - Centerformål i Himmerlandsgade nr. 96,98,100,102 | 4 |

## **Punkt 120: Lukket: Eventuel erstatningssag**

## **Punkt 121: Endelig vedtagelse - Lokalplanforslag nr. 1044 - Centerformål i Himmerlandsgade nr. 96,98,100,102 Kirkegade 13,15**

### **Bilag**

Lokalplan nr. 1044 - Himmerlandsgade til offentliggørelse - juni 2014

HØRINGSSVAR - Ove Holst

Notat - Advokatfirmaet Energi & Miljø.

# **Endelig vedtagelse - Lokalplanforslag nr. 1044 - Centerformål i Himmerlandsgade nr. 96,98,100,102 Kirkegade 13,15**

## **Sagsfremstilling**

### **121. Åbent - Endelig vedtagelse - Lokalplanforslag nr. 1044 - Centerformål i Himmerlandsgade nr. 96,98,100,102 Kirkegade 13,15**

Sagsnr.: 820-2014-5877

Doknr.: 820-2014-133729

Sagsbeh.: Kim Stadsvold

## **Baggrund**

Vedtagelsen af lokalplan 1025 for centerområde ved Himmerlandsgade i Aars er af Natur- og Miljøklagenævnet den 23. januar 2014 erklæret ugyldig, idet lokalplanens bestemmelser ikke indeholdt angivelse af maksimalt bruttoetageareal for de enkelte butikker og for det samlede bruttoetageareal, der kan anvendes til butiksformål

Derfor vedtog byrådet i februar 2014 at udsende et nyt forslag i høring.

## **Sagsfremstilling**

Eneste formelle ændringer i den nye lokalplan nr. 1044 var, at på side 20 §3.1 – hvor der står "butik" - indsættes en \*markering og umiddelbart under afsnittet tilføjes:

*" \*For dagligvarebutikker må der være 1 butik af maks. 1825 m<sup>2</sup>. Udvalgswarebutikker må have en størrelse på maks. 1825 m<sup>2</sup>. Det maksimale bruttoetageareal til butikker inden for lokalplanens afgrænsning er 1825 m<sup>2</sup>."*

## **Lovgrundlag**

Planlovens kap. 5 og 6

**Sagen afgøres i Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.**

## **Økonomi**

Udgiftsneutral.

## **Administrationen indstiller**

- at lokalplanforslag nr. 1044 vedtages endeligt.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 14. maj 2014**

**Fraværende:** Ingen

Udsat til ekstraordinært Økonomiudvalgsmøde den 15. maj 2014.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 15. maj 2014**

**Fraværende:** Ingen

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling anbefales godkendt.

## **Beslutning i Byrådet den 22. maj 2014**

**Fraværende:** Ingen.

Godkendt.

## Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 5. maj 2014

**Fraværende:** Ingen

Karen Clausager kan ikke anbefale at forslaget vedtages.

Det øvrige udvalg anbefaler forslagene vedtaget endeligt.

### Supplerende sagsfremstilling

Ved lokalplanforslagets offentlige høring, der udløb den 29. april 2014, var der ved forvaltningens viden på daværende tidspunkt ikke indkommet noget høringssvar.

Jf. Planlovens § 27, stk. 1 er det derfor muligt for Byrådet at behandle forslaget til endelig vedtagelse, mindre end 4 uger efter høringsperiodens udløb.

Da der ikke er indkommet noget høringssvar, vælger forvaltningen derfor at indstille forslaget til godkendelse i Teknik- og Miljøudvalget den 5. maj 2014. Udvalget sender forslaget videre til Økonomiudvalget med én stemme imod vedtagelsen. Økonomiudvalget bringer forslaget til Byrådets behandling, uden bemærkninger, hvorefter Byrådet den 22. maj 2014 vedtager forslaget endeligt – altså 3 uger og 2 dage efter den offentlige høringsperiode.

I forbindelse med vedtagelserne af lokalplanen var der følgende politiske mindretalsudtalelser:

*"Ved lokalplanforslagets vedtagelse i Teknik og Miljøudvalget kan Karen Clausager ikke anbefale at forslaget vedtages."*

*"Ved lokalplanforslagets vedtagelse i Økonomiudvalget kan Pernille Vigsø Bagge ikke anbefale at forslaget vedtages."*

*"Ved lokalplanforslagets vedtagelse i Byrådet kan SF's byrådsgruppe ikke anbefale at forslaget vedtages."*

Den 23. juni 2014 ser forvaltningen, at der i "indgået post", alligevel er indkommet et høringssvar fra Ove Holst, modtaget den 28. april, dagen inden høringsfristens udløb. Denne indsigelse er af forvaltningen overset.

Altså er det i strid med Planloven, at Byrådet endelig vedtog lokalplanen inden udløb af de 4 uger, hvorfor forvaltningen hermed genindstiller lokalplanforslaget til politisk behandling for endelig vedtagelse.

Høringssvaret fra Ove Holst er vedlagt og er identisk med det høringssvar, som han afgav i forbindelse med høring af lokalplan nr. 1025 i april 2012, blot har sidste afsnit ændret skrifttype.

På baggrund af Oves høringssvar blev lokalplanforslagets byggefelt dengang korrigeret for at bringe mere plads og lys til Ove Holst's ejendom på Nibevej 2. Af resumeet over høringssvar, som Byrådet vedtog planerne på baggrund af, stod bl.a. i forbindelse med Ove Holst' høringssvar:

*"Den øgede byggehøjde vil kun i begrænset omfang reducere udsigten fra Nibevej 2 ud over byen i forhold til den udsigt der ville være ved udnyttelse af den eksisterende lokalplan der muliggør en bygningshøjde på 10½ meter p.g.a. terrænforholdene i området."*

På baggrund af den for tidlige endelige godkendelse af lokalplanen har forvaltningen forelagt sagen for en juridisk ekstern rådgiver – Advokatfirmaet Energi og Miljø – til en udtalelse. Deres udtalelse er vedlagt.

I deres udtalelse vurderes sammenfattende, at:

- Overtrædelsen af § 27, stk. 1, nr. 2 medfører at kommunalbestyrelsen manglede kompetence til at træffe afgørelse

om endelig vedtagelse af planen. Planen lider derfor af en retlig mangel.

- Det anbefales derfor, at kommunalbestyrelsen formelt træffer beslutning om at annullere lokalplanen med henvisning til, at planen lider af en retlig mangel.
- Det anbefales at kommunalbestyrelsen på samme møde gøres bekendt med den indkomne indsigelser, og herefter behandler lokalplansagen på ny, således at en endelig vedtagelse af planen sker på korrekt grundlag.
- Det vurderes, at kommunalbestyrelsen kan foretage en fornyet behandling af lokalplanen på det foreliggende grundlag – dvs. at der ikke er krav om, at der skal gennemføres en ny offentlighedsperiode på 8 uger.

På den baggrund indstiller forvaltningen, at Byrådet annullerer beslutningen af 22. maj 2014 om, at vedtage forslaget til lokalplan 1044 som følge af den manglende iagttagelse af 4 ugers fristen i planlovens § 27, stk. 1, 2. pkt., og som følge af, at Byrådet i forbindelse med lokalplanforslagets behandling ikke var gjort bekendt med Ove Holsts indsigelse af den 28. april 2014.

Da Byrådet nu er gjort bekendt med indsigelsen, og da 4 ugers fristen samtidig er overholdt, indstiller forvaltningen samtidig forslaget til lokalplan 1044 – juni 2014 til endelig vedtagelse, hvorved der henvises til forvaltningens bemærkninger til indsigelsen i ovenstående sagsfremstilling.

Som bilag vedlægges lokalplan 1044, Ove Holst indsigelse af den 28. april 2014 samt notat af den 24. juni 2014 fra Advokatfirmaet Energi & Miljø.

#### **Administrationen indstiller**

- at beslutningen om at vedtage lokalplanforslag 1044 fra maj 2014 endeligt annulleres og
- at lokalplanforslag 1044 fra juni 2014 vedtages endelig.

#### **Bilag**

|                                                                       |                 |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Lokalplan nr. 1044 - Himmerlandsgade til offentliggørelse - juni 2014 | 820-2014-133877 |
| HØRINGSSVAR - Ove Holst                                               | 820-2014-93249  |
| Notat - Advokatfirmaet Energi & Miljø.                                | 820-2014-133814 |

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 25. juni 2014**

**Fraværende:** Jens Lauritzen

Et flertalt med Niels Krebs Hansen, Uffe Bro og Brian Christensen anbefaler forvaltningens indstilling.

Ved lokalplanforslagets vedtagelse i Teknik- og Miljøudvalget kan Karen Clausager ikke anbefale at forslaget vedtages.