

REFERAT Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg 2018-2021

d. 06-01-2020

Mødedato Mandag d. 06. januar 2020 kl. 16:00

Mødested Rådhuset, mødelokale 3./ Sundet

Mødedeltagere Peter Bring Larsen, Annemette Schønberg Johnsen, René Fjeldsøe
Sørensen, Ole Bronné Sørensen, Lis Magnussen

Indholdsfortegnelse

Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: Byggeri af sommerhuse ved Marielyst Ferieby.....	4
Beslutningssag: Kommunikation.....	6

Punkt 1: Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at dagsordenen godkendes.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 06-01-2020

Fraværende: -

Godkendt.

Punkt 2: Beslutningssag: Byggeri af sommerhuse ved Marielyst Ferieby

17/24150

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø, og Ejendomsudvalget:

1. at Center for Teknik & Miljø, giver byggetilladelse inden for lokalplanens rammer til det yderligt reducerede projekt for den nordlige grund.

BESKRIVELSE AF SAGEN

På mødet den 16. december 2019 besluttede et flertal i udvalget bestående af Peter Bring-Larsen, Lis Magnussen og Renée Fjeldsø, at give byggetilladelse til det reducerede projekt fra Skanlux på sydgrunden, matrikel 8-nf BÅ, tÅ, By, VÅggerlÅse. For den nordlige grund, matrikel 8-ne BÅ, tÅ, By, VÅggerlÅse, var der ønske om en dialog om bebyggelsen med Skanlux, hvorefter sagen skulle forelægges til fornyet behandling i udvalget.

Å

Ole Bronnø, Sørensen og Annemette Schønberg Johnsen begærede flertallets beslutning om at meddele byggetilladelse på sydgrunden, matrikel 8-nf BÅ, tÅ, By, VÅggerlÅse, indbragt til afgørelse af Byrådet, jf. reglerne om standsningsret.

Å

Administrationen iværksatte umiddelbart efter udvalgsmedlemmets dialogen med Skanlux, der efterfølgende fremsendte et nyt forslag, hvor bebyggelsen på den nordlige grund er ændret. Forslaget er vedlagt som bilag.

Å

I forhold til det allerede reducerede projekt, der blev behandlet på mødet den 16. december 2019, indeholder det nye projekt følgende yderligere reduktioner:

Å

- Bebyggelsen reduceres med yderligere 137 m² bebyggelse
- Det samlede projekt reduceres med yderligere 10 sengepladser. Det samlede antal sengepladser for begge byggegrunde er dermed 124
- Den maksimale husstørrelse er 242 m² (14 sengepladser) og den mindste størrelse er 182 m² (10 sengepladser).

Å

I forhold til det projekt, som var sendt i offentlig høring fra den 16. oktober til den 4. november 2019, er det nye projekt, som nu forelægges, reduceret med 686 m² bebyggelse og 50 sengepladser. Nordgrunden, matrikel 8-ne, har en bebyggelsesprocent på 12,8 og lokalplanen angiver en maksimal bebyggelsesprocent på 15,0.

Å

Administrationen vurderer, at det reducerede projekt er i overensstemmelse med lokalplanen. Skanlux har derfor et retskrav på at få byggetilladelse til det reducerede projekt. De yderligere reduktioner ligger således udover, hvad der kan kræves efter de regulerende bestemmelser i lokalplanen, og er alene foreslået af Skanlux for at imødekomme hhv. politiske ønsker og grundejerforeningens bekymringer.

Mulighederne i denne sag er derfor enten at give en byggetilladelse eller nedlægge et forbud efter planlovens §14. Det er et forbud mod, at der kan bygges efter gældende lokalplan, og at kommunen i stedet vil udarbejde et lokalplanforslag med andre anvendelsesbestemmelser. Et §14-forbud forudsætter, at der er en planmæssig begrundelse herfor.

Å

Det er administrationens vurdering, at kommunen vil handle erstatningspådragende (og potentielt kunne ifalde et erstatningsansvar), hvis der gives et afslag på ansøgningen om byggetilladelse uden at nedlægge et §14-forbud, fordi grundejer har et retskrav på en byggetilladelse, når anvendelsen er i overensstemmelse med lokalplanen. Endvidere vurderer administrationen, at det vil kunne være erstatningspådragende, såfremt der nedlægges et §14-forbud uden

en planlægningsmæssig begrundelse. I givet fald vil det være de almindelige erstatningsretlige regler, der finder anvendelse. Hvem der kan drages til ansvar, og hvilket berettiget tab, der i givet fald kan dokumenteres af bygherre, vil bero på en konkret vurdering.

Å

Vurderingen af muligheden for at anvende §14 i den konkrete sag er beskrevet i vedlagte notat fra advokatfirmaet Horten. Horten vurderer, at forbuddet kan anvendes.Å

Å

Flere og større sommerhuse på Marielyst vil bidrage til Byrådets strategier i forhold til større overnatningskapacitet og helårsturisme. I kommunens samarbejdsaftale med Business LF er det målsætningen at øge antallet af turismeovernatninger på Lolland-Falster med 400.000 fra 2019 til 2022 og desuden at øge turismeomsætningen med 400 mio. kr. Sommerhusturismen er et væsentligt element i disse målsætninger.

Å

I vedlagte bilag er opstillet en tidslinje for de projekter, der har været driftet på de to byggegrunde siden de oprindeligt blev udstykket.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Bedre rammer for erhvervsliv og iværksætteri.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Nabo- og partshøring er foretaget fra den 16. oktober til og med den 4. november 2019.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 06-01-2020

Fraværende: -

Å

Et flertal i udvalget bestående af Peter Bring-Larsen, Lis Magnussen og René Fjeldsøe Sørensen besluttede at give byggetilladelse til det reducerede projekt fra Skanlux på den nordlige grund, matrikel 8-ne B, C, By, Væggerløse.

Å

Ole Bronnø Sørensen og Annemette Schønberg Johnsen begærede flertallets beslutning om at meddele byggetilladelse på den nordlige grund, matrikel 8-ne B, C, By, Væggerløse, indbragt til afgørelse af Byrådet, jf. reglerne om standsningsret.

Bilag

Sagsfremstilling fra TME - mødet den 16.12.2019 - partshøring af byggeri af 10 sommerhuse ved Marielyst Ferieby

Visualisering - Bøtølundvej - nordlig grund, lys

Visualisering - Bøtølundvej - nordlig grund

Marielyst Ferieby - udstykning 17.12.2019

Marielyst Ferieby - historisk oversigt processen for de 2 digegrunde

Konklusion - juridisk vurdering fra Horten

Punkt 3: Beslutningssag: Kommunikation

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at beslutte, hvad der skal kommunikeres fra mødet.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 06-01-2020

Fraværende: -

Drøftet.