

REFERAT 2018-21: Teknik- og Miljøudvalget d. 03-10-2018

Mødedato Onsdag d. 03. oktober 2018 kl. 16:15

Mødested Mødelokale 307, Sønderborg Rådhus

Mødedeltagere Tage Petersen, Dieter Jessen, Rikke Lock Harvig, Kristian Beuschau, Ganeswaran Shanmugaratnam (Fravær), Stefan Lydal, Aase Nyegaard

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af høring af forslag til lokalplan 6.1-8 og kommuneplantillæg nr. 10 for en børnehave	4

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

18/1356

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget at godkende

- dagsordenen.

Beslutning Teknik- og Miljøudvalget den 03-10-2018

Godkendt.

Punkt 2: Godkendelse af høring af forslag til lokalplan 6.1-8 og kommuneplantillæg nr. 10 for en børnehave på Vesterbakke, Broager

18/33353

Sagsresumé

Forvaltningen har udarbejdet et lokalplanforslag for en daginstitution på Vesterbakke 9 i Broager. Sønderborg Kommune vurderede oprindeligt, at daginstitutionen kunne opføres uden at udarbejde en ny lokalplan.

Planklagenævnet vurderede dog, at byggeriet kræver en lokalplan og har derfor hjemvist Kommunens afgørelse om, at byggeriet ikke var lokalplanpligtigt.

Formålet med lokalplanforslaget er at muliggøre etableringen af en daginstitution på Vesterbakke 9, 6310 Broager med plads til pasning af 50 børn. Forvaltningen har desuden udarbejdet et kommuneplantillæg for at udlægge området til offentlige formål.

Forudsat Byrådets godkendelse sendes lokalplanforslaget og kommuneplantillægget i otte ugers offentlig høring.

Byrådet har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget, at Byrådet godkender

- at forslag til lokalplan 6.1-8, inkl. kommuneplantillæg nr. 10, sendes i offentlig høring i otte uger
- miljøscreeningen for området.

Sagsfremstilling

Forvaltningen modtog den 7. marts 2017 Deutscher Schul- und Sprachvereins (herefter DSSV) ansøgning om tilladelse til at opføre en daginstitution på Vesterbakke 9, 6310 Broager.

Sønderborg Kommune vurderede oprindeligt, at daginstitutionen kunne indpasses i området uden en ny lokalplan. På denne baggrund godkendte Byrådet en byggetilladelse til projektet på mødet den 30. august 2017. Byggeriet er derfor blevet påbegyndt.

Sønderborg Kommunes afgørelse, om at byggeriet ikke var lokalplanpligtigt, blev påklaget af naboerne til den kommende daginstitution. Planklagenævnet har den 14. juni 2018 givet klager medhold og hjemvist kommunens afgørelse. En del af Planklagenævnets begrundelse for hjemvisningen af kommunens afgørelse var hensynet til offentlighedens indflydelse på planlægningen med henvisning til Planlovens formål. Derfor har forvaltningen prioriteret tid til borgerdialog i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget.

Forvaltningen har nu udarbejdet et lokalplanforslag, samt kommuneplantillæg, for en daginstitution på Vesterbakke 9, 6310 Broager på baggrund af afgørelsen fra Planklagenævnet.

Lokalplanforslaget har til formål at:

- sikre at der kan etableres og drives en daginstitution inden for lokalplanområdet
- begrænse byggemulighederne i området
- sikre at de ubebyggede arealer, herunder areal udlagt til parkering, udlægges på en hensigtsmæssig måde.

Lokalplanforslaget omfatter udelukkende matrikel nr. 388, Broager ejerlav, Broager, hvor daginstitutionen skal etableres. Det omkringliggende boligområde er ikke omfattet af lokalplanområdet.

Lokalplanområdet er ikke opdelt i delområder. Bebyggelsen styres ved hjælp af et byggefelt, og området er nøje udlagt med parkeringsplads og udendørs opholdsarealer.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanramme nr. 6.1.003.B, som udlægger området til boligformål. Forvaltningen har derfor udarbejdet kommuneplantillæg nr. 10, for at udlægge området til offentlige formål. Kommuneplantillægget ændrer ikke på de bygningsregulerende forhold såsom bebyggelsesprocent og etageantal.

Borgerdialog

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget er der, mandag den 3. september 2018, blevet afholdt et dialogmøde. På mødet fik de indbudte naboer til lokalplanområdet mulighed for at få indblik i forslagets indhold og komme med bemærkninger og spørgsmål. Efterfølgende havde naboerne mulighed for at fremsende supplerende bemærkninger frem til fredag den 7. september 2018.

Det mest omtalte emne var de trafikale forhold i nærområdet. Både de nuværende forhold og de fremtidige, hvis en daginstitution etableres.

Som følge af dialogen med naboerne er der foretaget følgende ændringer i lokalplanforslaget:

- der er tilføjet et byggefelt, som begrænser muligheden for fremtidig udvidelse af daginstitutionen
- der er tilføjet krav om beplantningsbælte mellem Vesterbakke og områdets parkeringsplads.

Referat fra dialogmødet, og resumé af de indkomne bemærkninger, er vedlagt som bilag.

Støj

Den ønskede anvendelse til daginstitution er, jf. Miljøstyrelsens vejledning, klassificeret som miljøklasse 2-3. Dette skyldes de støjgener, som kan opstå ved udendørs leg. Den vejledende mindsteafstand til boliger er derfor 30-50 meter.

DSSV har allerede, under projekteringen af byggeriet, fået udarbejdet en støjrapport hos konsulentfirmaet Rambøll. Støjrapporten viser, at støjgenerne vil kunne reduceres til gældende grænseværdier ved opsætning af en støjmur i skel. På denne baggrund har DSSV indgået private aftaler med naboerne, og opsat et støjhegn i skel mod de nærmeste boliger, forud for planprocessen. Det er forvaltningens vurdering, at de trufne foranstaltninger er tilstrækkelige til at imødekomme eventuelle støjgener, hvorfor støjturen er beskrevet i lokalplanforslaget.

Trafikale forhold

Området uden om lokalplanområdet er et boligområde med blandet åben- og tæt-lav boligbebyggelse samt et plejehjem. Alle har vejadgang fra Vesterbakke.

Vesterbakke er en forholdsvis smal vej, delvis uden fortov og med dårlige oversigtsforhold ved svingene. Området er i dag omfattet af en blå 40 km/t zone (anbefalet hastighed).

Etablering af børnehaven, med 15 ansatte og 50 børn, vil medføre en stigning af den daglige trafik på Vesterbakke.

Forvaltningen kan ikke, på det foreliggende grundlag, vurdere, hvorvidt stigningen i trafikken vil betyde, at der opstår behov for trafikregulering på Vesterbakke. Forvaltningen vil derfor følge situationen og vurdere behovet for tiltag efter ibrugtagning. Eventuelle tiltag vil blive gennemført i dialog med de berørte beboere og børnehaven.

I tilfælde af at der opstår behov for trafikregulering, vil dette skulle prioriteres sammen med øvrige trafiksikkerhedsprojekter.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Vurdering af forslagets sundhedsmæssige konsekvenser indgår som en del af miljøscreeningen.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Forvaltningen Økonomi, Teknik og Miljø oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning Teknik- og Miljøudvalget den 03-10-2018

Udvalget anbefaler indstillingen.

Med følgende tilføjelser:

- at der foretages evaluering af de trafikale forhold senest seks måneder efter ibrugtagning.
- at datoerne slettes på lokalplanforslagets side 45.

Bilag

Lokalplanforslag 6.1-8 for en børnehave på Vesterbakke, Broager

Miljøscreening 6.1-8

Resumé af bemærkninger fra borgerinddragelse 6.1-8

Referat borgermøde 3. september 2018 6.1-8

Vurdering af henvendelser i forbindelse med naboorientering - fra byggesag 17-9712