



Miljø- og Planlægningsudvalget

Referat fra ekstraordinært møde
Mødelokale D1

Tirsdag 26.05.2015 kl. 7:30
Mødelokale D1

Følgende sager behandles på mødet

Side

Meddelelser	2
Dispensation til anvendelse af Hannebjerg til midlertidige flygtningeboliger	3
Bilagsoversigt	7

Fraværende

Thorkild Gruelund (C), Kristin Arendt (C)

Bemærkninger til dagsorden



Miljø- og Planlægningsudvalget

Punkt: 1
Acadre sagsnr.:
Journalnr.:
Sagsforløb: MPU - Åben sag
Mødedato: 26.05.2015
Sagsansvarlig enhed: Politik og Borgerservice
Sagsbehandler: Anja Sahan

Meddelelser

Beslutning Miljø- og Planlægningsudvalget den 26-05-2015

Ingen meddelelser

Fraværende:

Thorkild Gruelund (C), Kristin Arendt (C)



Miljø- og Planlægningsudvalget

Punkt: 2
Acadre sagsnr.: 15/7807
Journalnr.: 01.02.00P19
Sagsforløb: MPU - KB - Åben sag
Mødedato: 26.05.2015
Sagsansvarlig enhed: Politik og Borgerservice
Sagsbehandler: Rune Munch Christensen

Dispensation til anvendelse af Hannebjerg til midlertidige flygtningeboliger

Baggrund

Administrationen har modtaget ansøgning fra Center for Arbejdsmarked om at anvende det tidligere plejehjem Hannebjerg, Louis Petersens Vej 11, som midlertidige boliger til flygtninge for op til 20 flygtninge.

Ansøgningen har været i høring og der er indkommet 24 høringsvar.

Forslag

Administrationen foreslår Miljø- og Planlægningsudvalget at anbefale overfor kommunalbestyrelsen, at der gives dispensation til at Hannebjerg anvendes til midlertidige boliger til flygtninge i op til fem år.

Administrationen foreslår, at Miljø- og Planlægningsudvalget ligeledes anbefaler overfor kommunalbestyrelsen:

1. At det besluttes, hvor lang tid det påregnes, at Hannebjerg skal anvendes til midlertidige flygtningeboliger og eventuelt hvilke kriterier der skal være opfyldt før dispensationen bortfalder
2. At det besluttes, at Hannebjerg kun tages i anvendelse til op til 20 flygtninge
3. At lokalplanprocessen for Hannebjerg fastholdes
4. At administrationen holder beboerne i området opdateret om lokalplanprocessens fremskridt via kommunens hjemmeside

Sagsfremstilling

Hannebjerg, Louis Petersens Vej 11, er i dag udlagt til plejehjem, men har i en længere periode ligget tomt. Administrationen har modtaget en ansøgning fra Center for Arbejdsmarked om at anvende det tidligere plejehjem som midlertidige boliger til flygtninge.

Anvendelsen til midlertidige boliger til flygtninge er i strid med anvendelsesbestemmelsen for den gældende byplan (byplan 19), hvor Hannebjerg i § 5 udlægges et kommunalt plejehjem med tilhørende funktionærboliger. Den ændrede anvendelse vil derfor kræve en dispensation.

En dispensation fra en anvendelsesbestemmelse kan normalt ikke gives, men der er mulighed for at dispensere til at indrette midlertidige boliger til flygtninge (planlovens § 5 u). En sådan dispensation kan gælde for maksimalt 5 år.

Ansøgningen har været i høring, og der er indkommet i alt 24 høringssvar. Heraf er de 4 overvejende positive, de 12 er overvejende negative mens de 8 er hverken for eller imod. Høringsområdet fremgår af bilag 1.

Anbefaling

Ud fra en samlet vurdering anbefaler administrationen, at der gives dispensation til at anvende Hannebjerg til midlertidige boliger til flygtninge. Ud fra en planlægningsmæssig overvejelse giver det god mening, at anvende en eksisterende tom ejendom til et akut formål på trods af de indsigelser, der er mod en anvendelse, der er væsentlig anderledes end resten af kvarteret. Udviklingen af kvarteret er i høj grad et politisk valg, hvorfor dispensationen lægges op til politisk beslutning.

Såfremt der ønskes at holde fast i udviklingen af Hannebjerg til et villaområde, anbefales beslutningen bekræftes i forbindelse med vedtagelsen af denne dispensation.

Høringssvarene

Administrationen har samlet de væsentligste indsigelser mod anvendelsen af Hannebjerg til midlertidige boliger til flygtninge herunder. I bilag 2 er indsigelserne kommenteret og samtlige høringssvar fremgår af bilag 3. Der er adskillige af indsigelserne, der ikke kan lægges vægt på i en planlovsafgørelse. De er dog medtaget alligevel for fuldstændighedens skyld.

De fire indsigelser, der er gentaget flest gange er: 1) antal flygtninge på Hannebjerg, 2) varighed på anvendelsen af Hannebjerg som flygtningeboliger, 3) påvirkningen på huspriser og 4) bekymringer for stigende kriminalitet.

Der er ansøgt om boliger til op til 20 personer. I første omgang skal der flytte 10-12 personer ind. Det er et politisk valg om, der skal flytte flere eller færre ind, da en plantilladelse går på anvendelsen af bygningen som hele. Begrænsningen på 20 personer skal derfor være en selvstændig politisk beslutning.

Der er i forslaget lagt op til en dispensation på op til fem år. Det anbefales, at der samtidig med dispensationen træffes beslutning om, hvor lang tid det forventes at anvende Hannebjerg til midlertidige flygtningeboliger, og hvilke forhold der skal være opfyldt før dispensationen bortfalder. Disse kan eventuelt stilles som betingelser i dispensationen.

Alle indsigelserne er kommenteret i bilag 2.

Høringsbrev og ansøgning er vedlagt som bilag 4.

Relevante bestemmelser og lovgrundlag

Byplan 19

§ 5, stk. 2. Offentligt institutionsbyggeri.

På matr. n r. 7bn og dele af matr. nr. 7ag, ax, eq Vallerød må opføres et kommunalt plejehjem med tilhørende funktionærboliger.

Uddrag af planlovens § 5 u

§ 5 u. For arealer i byzone og landzone kan kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v. opretholdt efter § 68, stk. 2, jf. dog § 19, stk. 3, til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- eller anlægsarbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge, jf. integrationslovens § 12, stk. 6. Indeholder en lokalplan eller en plan m.v. opretholdt efter § 68, stk. 2, ikke nærmere regler om et bygge- eller anlægsarbejde, kan kommunalbestyrelsen meddele tilladelse til bygge- eller anlægsarbejdet. Ved afgørelse efter 1. eller 2. pkt. finder § 13, stk. 2, og § 35, stk. 1, ikke anvendelse.

Stk. 2. For arealer i byzone, hvor der ikke er en lokalplan eller en plan m.v. opretholdt efter § 68, stk. 2, kan kommunalbestyrelsen uden tilvejebringelse af en lokalplan efter § 13, stk. 2, meddele tilladelse til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- eller anlægsarbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge, jf. integrationslovens § 12, stk. 6.

Stk. 6. Dispensationer efter stk. 1 og tilladelser efter stk. 1-3 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen efter reglerne i § 20.

Stk. 7. Dispensationer efter stk. 1 og tilladelser efter stk. 1-3 skal tidsbegrænses og kan højst gives med en varighed på 5 år fra meddelelsen.

Stk. 8. Dispensationer efter stk. 1 og tilladelser efter stk. 1-3 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Kommunalbestyrelsen skal endvidere give underretning om afgørelsen til dem, der rettidigt har fremsat bemærkninger efter at være blevet orienteret efter stk. 6.

Bilag

- Bilag 1: Kort over høringsområde ifbm Hannebjerg.png
- Bilag 2: Kommenterede hørings svar
- Bilag 4: Høringsmateriale.pdf
- Bilag 3: Alle hørings svar.pdf

Beslutning Miljø- og Planlægningsudvalget den 26-05-2015

Miljø- og Planlægningsudvalget anbefaler overfor kommunalbestyrelsen, at der gives dispensation til at Hannebjerg anvendes til midlertidige boliger til flygtninge i op til fem år.

Miljø- og Planlægningsudvalget anbefaler ligeledes overfor kommunalbestyrelsen:

1. At det besluttes, hvor lang tid det påregnes, at Hannebjerg skal anvendes til midlertidige flygtningeboliger og eventuelt hvilke kriterier der skal være opfyldt før dispensationen bortfalder
2. At det besluttes, at Hannebjerg kun tages i anvendelse til op til 20 flygtninge
3. At lokalplanprocessen for Hannebjerg fastholdes
4. At administrationen holder beboerne i området opdateret om lokalplanprocessens fremskridt via kommunens hjemmeside

Fraværende:

Thorkild Gruelund (C), Kristin Arendt (C)



Bilagsoversigt

Pkt. nr.	Tilgang	Titel	Refnr.
2	Åben	Bilag 1: Kort over høringsområde ifbm Hannebjerg.png	1963978
2	Åben	Bilag 2: Kommenterede høringssvar	1971523
2	Åben	Bilag 4: Høringsmateriale.pdf	1971540
2	Åben	Bilag 3: Alle høringssvar.pdf	1971467



Miljø- og Planlægningsudvalgets møde 26-05-2015

Peter Antonsen (T)

Formand

Thorkild Gruelund (C)

Næstformand

Ove Petersen (V)

Medlem

Kristin Arendt (C)

Medlem

Troels Moe (I)

Medlem
