

REFERAT Kommunalbestyrelsen 2018-2021 d. 28-05-2020

Mødedato Torsdag d. 28. maj 2020 kl. 00:00

Mødested kommunalbestyrelsessalen, Landemærket 26, Rønne

Indholdsfortegnelse

Fraværende og bemærkninger til dagsorden.....	3
Igangsætning af planlægning for boliger i det tidligere gymnasium.....	5

Punkt 1: Fraværende og bemærkninger til dagsorden

Åbent punkt

1 Fraværende og bemærkninger til dagsorden

00.01.00P35-0098

Behandling	Mødedato	Åbent punkt	Lukket punkt
Kommunalbestyrelsen	28-05-2020	1	

Fraværende

Ingen.

Bemærkninger til dagsordenen

Ingen.

Punkt 2: Igangsætning af planlægning for boliger i det tidligere gymnasium

Bilag

Udkast til tidsplan for planproces for gymnasiets omdannelse til boliger

Revideret tidsplan

Åbent punkt

2 Igangsætning af planlægning for boliger i det tidligere gymnasium

01.02.05P21-0474

Behandling	Mødedato	Åbent punkt	Lukket punkt
Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget	20-05-2020	6	
Kommunalbestyrelsen	28-05-2020	2	

Hvem beslutter

Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget beslutter

Resumé

En bygherre ønsker at købe den ejendom i den centrale del af Rønne, der tidligere har rummet Bornholms Gymnasium, og herefter ombygge det til boligformål. Den ændrede anvendelse af bebyggelsen vil ændre det bestående miljø væsentligt, hvorfor det vil være en forudsætning for en realisering af projektet, at der gennemføres en kommune- og lokalplanlægningsproces. Første skridt i planprocessen vil være, at Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget indkalder ideer og forslag fra offentligheden med henblik på at udarbejde et forslag til en ændring af kommuneplanen.

Indstilling og beslutning

Kommunaldirektøren indstiller,

- at der indkaldes ideer og forslag fra offentligheden i 14 dage i perioden 22. maj til 5. juni 2020 med henblik på efterfølgende kommune- og lokalplanlægning for den ejendom i den centrale del af Rønne, der tidligere har rummet Bornholms Gymnasium.

Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget den 20. maj 2020:

Indstillingen godkendt.

Leif Olsen kan ikke medvirke ud fra den foreliggende sagsfremstilling, men anbefaler at der indkaldes ideer og forslag, uden at der tages hensyn til sagsfremstillingen, idet en udvikling skal gavne samfundet som sådan, og det vil ikke være tilfældet med de nævnte betingelser. Sagens ønskes behandlet i kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelsen den 28. maj 2020:

Godkendt.

Leif Olsen og Lars Randorff Nørgaard kan ikke medvirke ud fra den foreliggende sagsfremstilling, men anbefaler at der indkaldes ideer og forslag, uden at der tages hensyn til sagsfremstillingen, idet en udvikling skal gavne samfundet som sådan, og det vil ikke være tilfældet med de nævnte betingelser.

Sagsfremstilling

En bygherre har option på køb af det tidligere gymnasium i Rønne. Bygherren ønsker at ændre bygningens anvendelse fra undervisningsformål til helårsboligformål. Ejendommens afgrænsning og sammenhæng med de tilstødende gader er vist på luftfotografi nedenfor.

Bygherren ønsker at ombygge bygningskomplekset, sådan at der kan etableres ca. 70 boliger. Bygherren har oplyst, at der på ejendommens friarealer (de to gårdhaver undtaget) vil kunne etableres ca. 40 parkeringspladser. I Bornholms Regionskommunes retningsgivende parkeringsnorm for de centrale dele af byerne er normen en halv p-plads pr. bolig. Grundet byggeriets størrelse og de begrænsede gadestrækninger langs med ejendommen, anbefaler administrationen, at forholdet belyses i høringsfasen, samt at der tages politisk stilling til emnet i forbindelse med stillingtagen til igangsættelse af kommuneplantillæg og lokalplan i juni.

Indretning af ca. 70 boliger i de eksisterende bygninger vil medføre, at bebyggelsesprocenten vil blive op mod 90. Kommuneplanens rammer for fremtidige lokalplaner har fastsat en maksimal bebyggelsesprocent på 65, hvorfor det er en forudsætning, at kommuneplanen bliver ændret. Det er ligeledes en forudsætning, at kommuneplanens ramme for etageantallet øges fra 2,5 til 3 etager, idet de eksisterende tagetager ønskes anvendt til beboelse.



Forud for en ændring af kommuneplanens rammer, skal der ifølge planloven indkaldes ideer og forslag fra offentligheden. Det er kommunalbestyrelsen, der fastsætter, hvor lang fristen for at indsende ideer og forslag mv. skal være. Fristen bør fastsættes i forhold til karakteren af det påtænkte tillæg. Efter planlovens forarbejder forudsættes fristen dog at være mindst 14 dage. Herefter vil Kommunalbestyrelsen kunne træffes beslutning om udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg. Samtidigt vil Kommunalbestyrelsen kunne træffe beslutning om udarbejdelse af forslag til en ny lokalplan, der udtager ejendommen fra den bevarende lokalplan, der gælder for området på nuværende tidspunkt. Bygherren vil kunne anmodes om at levere den nødvendige tekniske bistand til udarbejdelsen af lokalplanen, men har ikke krav på at få et bestemt indhold i lokalplanen.

Den lokalplan, som bygherren ønsker, omhandler dels forhold, der har at gøre med arealanvendelsen, og dels om bygningsdetaljer, der påvirker bebyggelsens udseende og kulturhistoriske værdi.

Bygherren har præsenteret administrationen for en række ønsker til planlægningen for ejendommen. Disse ønsker handler dels om intensiteten til arealudnyttelsen, og er knyttet til kommuneplanniveauet, - og dels om en række bygningsmæssige detaljer, der er knyttet til lokalplanniveauet.

Bygherrens ønsker vedrørende arealudnyttelsen (relateret til kommuneplanniveauet) er disse:

- a) Etablering af ca. 70 helårsboliger skal tillades
- b) En bebyggelsesprocent på op til 90 skal tillades
- c) Lokalplanen må ikke stille krav om etablering af mere end ca. 40 p-pladser
- d) At ejendommens eksisterende gårdrum godkendes som et tilstrækkeligt ude-opholdsareal for de ca. 70 boliger. Dette vil blive belyst i høringsfasen og fremlagt til politisk stillingtagen i forbindelse med beslutning om igangsættelse af kommuneplantillæg og lokalplan i juni.

Forslag til en stram tidsplan for de forskellige trin i planprocessen er vedlagt som bilag til dette dagsordenspunkt.

Økonomiske konsekvenser

-

Supplerende sagsfremstilling til KB 28.5.2020

På baggrund af, at det på Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalgets møde den 20. maj 2020 blev besluttet at overføre beslutningen om indkaldelse af ideer og forslag til Kommunalbestyrelsens møde den 28. maj 2020, er der udarbejdet en ny tidsplan, hvor høring igangsættes den 29. maj. Den reviderede tidsplan er vedlagt som bilag.