

# **REFERAT Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget 2018-2021 d. 11-03-2020**

**Mødedato** Onsdag d. 11. marts 2020 kl. 00:00

**Mødested** mødelokale C, Ullasvej 23, Rønne

## **Indholdsfortegnelse**

Fraværende og bemærkninger til dagsorden.....	3
Anmodning om planlægning for en udvidelse af Grønbechs Hotel i Allinge Vinkel Stræde 4.....	5

## **Punkt 1: Fraværende og bemærkninger til dagsorden**

Åbent punkt

## **1 Fraværende og bemærkninger til dagsorden**

00.01.00P35-0099

<b>Behandling</b>	<b>Mødedato</b>	<b>Åbent punkt</b>	<b>Lukket punkt</b>
Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget	11-03-2020	1	

### **Fraværende**

### **Bemærkninger til dagsordenen**

**Punkt 2: Anmodning om planlægning for en udvidelse af Grønbechs Hotel i  
Allinge Vinkel Stræde 4**

Åbent punkt

## **2 Anmodning om planlægning for en udvidelse af Grønbechs Hotel i Allinge Vinkelstræde 4**

01.02.05P21-0499

<b>Behandling</b>	<b>Mødedato</b>	<b>Åbent punkt</b>	<b>Lukket punkt</b>
Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget	11-03-2020	2	

### **Hvem beslutter**

Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget beslutter.

### **Resumé**

Ejerne af Grønbechs Hotel i Allinge ønsker at udvide hotellet ved at tilføje en værelsesetage samt en tagterrasse. Der er vurderet for lokalplanpligt og fundet, at etageøgningen vil være en væsentlig ændring af det bestående miljø og derfor er lokalplanpligtigt. Forudsætningen for en lokalplanudarbejdelse er, at lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for området. Den ønskede udvidelse er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser. Der anmodes derfor om udarbejdelse af et kommuneplantillæg. Før kommunalbestyrelsen kan tage stilling til udarbejdelse af et kommuneplantillæg, skal der indkaldes ideer og forslag fra offentligheden.

Dagsordenspunktet er på en tillægsdagsorden, fordi det vil have stor betydning for bygherres tidsplan, hvis indkaldelse af ideer og forslag fra offentligheden kan iværksættes efter Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalgets møde den 11/3-2020.

### **Indstilling og beslutning**

Kommunaldirektøren indstiller

- at der indkaldes ideer og forslag fra offentligheden i 2 uger

Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget den 11. marts 2020:

Indstillingen godkendt.

Morten Riis kan ikke medvirke til at igangsætte udarbejdelse af lokalplan og tillæg til kommuneplan, da forslaget allerede strider imod den gældende samt nye lokalplan for området, der ønsker at bevare byggeskikkene i Allinge midtby.

### **Sagsfremstilling**

Kommunen har modtaget en forespørgsel om en udvidelse af Grønbechs Hotel med en etage samt tagterrasse på Vinkelstræde 4. Den ønskede bebyggelse vil være på 4 etager inkl. tagterrasse. Den nuværende bebyggelsesprocent er ifølge BBR 117, og det vurderes, at udvidelsen af bygningen vil bringe bebyggelsesprocenten op mellem 130 og 150.

Kommuneplanens rammebestemmelse er i dag max. 2,5 etager, og bebyggelsesprocenten er fastsat til 85. Byggeriet udløser derfor behov for et kommuneplantillæg.

Ejendommen er også omfattet af den bevarende lokalplan nr. 00-01, men udvidelsen skønnes ikke at være i strid hermed.

### Vurdering for lokalplanligt

Mod miljøet i vejforløbet Vinkelstræde vurderes den øgede bygningshøjde ikke at være en så væsentlig ændring, at det udløser lokalplanligt, mens der mod nordvest er 5 lavereliggende boliger, der forventeligt vil få væsentlige skygge- og indbliksgener ved den øgede bygningshøjde og tagterrasse. Herudover påregnes øget publikumsaktivitet på matriklen. Disse forhold vurderes at udløse lokalplanligt.

En lokalplan må kun vedtages, såfremt den er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, det er derfor nødvendigt forud for lokalplanen at vedtage et kommuneplantillæg, der muliggør lokalplanen. Kommuneplan og lokalplan kan udarbejdes sideløbende og vedtages i rækkefølge således, at lokalplanen ved vedtagelse er i overensstemmelse med kommuneplanen.





Set fra Nørregade



Set fra Allinge havnefront

### **Tidsplan**

Udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan forventes at følge nedenstående tidsplan. Det kan blive nødvendigt at anmode bygherre om teknisk bistand til arbejdet med plandokumenterne.

- 11. marts 2020: Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget beslutter, om der skal indkaldelse ideer og forslag fra offentligheden
- 15. april 2020: Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget beslutter, om de skal indstille til kommunalbestyrelsen, at der skal udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplanforslag
- 30. april 2020: Kommunalbestyrelsen beslutter, om der skal udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplanforslag
- 17. juni 2020: Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget beslutter, om de skal indstille til kommunalbestyrelsen, at kommuneplantillæg og lokalplanforslag skal sendes i 8 ugers offentlig høring
- 25. juni: Kommunalbestyrelsen beslutter, om kommuneplantillæg og lokalplanforslag skal sendes i 8 ugers offentlig høring
- 29/6-23/8: 8 ugers lovpligtig høring
- 24/8-20/9: 4 ugers lovpligtig sagsbehandlingstid
- 30/9: Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget beslutter, om det skal indstilles til kommunalbestyrelsen, at planerne vedtages endeligt
- 8/10: Kommunalbestyrelsen beslutter, om planerne skal vedtages endeligt

### **Økonomiske konsekvenser**

-

### **Supplerende sagsfremstilling**

-