

# **REFERAT Plan & Kulturudvalget 2018-2025 d. 01-12-2020**

**Mødedato** Tirsdag d. 01. december 2020 kl. 16:00

**Mødested** (Hesede Hovedgård, Hesede Hovedgård 1, 4690 Haslev)

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag til høring: tillæg nr. 1 til lokalplan 1200-39 for Camp Adventure ved Vester Egede.....	4
Digital godkendelse af Plan & Kulturudvalgets referat d. 1. december 2020.....	7

## **Punkt 166: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-P35-22-19

### **Økonomi**

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget.

### **Beslutning**

Godkendt under punkt 146.

Eli Jacobi Nielsen (O) deltog på mødet i stedet for Lars Folmann (O).

# Punkt 167: Forslag til høring: tillæg nr. 1 til lokalplan 1200-39 for Camp Adventure ved Vester Egede

01.02.05-P16-12-20

## Resume

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 1200-39, for Camp Adventure ved Vester Egede, er udarbejdet efter ansøgning fra Camp Adventure, der ønsker at få bedre muligheder for virksomhedsarrangementer og en alternativ placering af det allerede lokalplanlagte hotel. Projekterne ønskes klar til sommersæsonen 2020 og kan rummes indenfor rammerne af Kommuneplan 2013. Plan & Kulturudvalget skal nu tages stilling til, at sende forslag til lokalplantillæg i offentlig høring.

## Sagsfremstilling

### Baggrund og formål

Lokalplan 1200-39 for Camp Adventure ved Vester Egede fra 2019, giver bonusvirkning til en række projekter, blandt andet et aktivitetstårn med en højde på 30 meter, mindre funktionelt nødvendige bygninger, fem shelters i byggefelt i lokalplanens delområde A3, samt et mindre hotel på 500 m<sup>2</sup> i byggefeltet i lokalplanens delområde D. Camp Adventure har i sensommeren 2020 søgt om flere bygninger til åbning i forbindelse med sæson 2021, som ligger ud over, hvad lokalplan 1200-39 giver mulighed for, og som er lokalplanpligtige. Det drejer sig om:

- En servicebygning på op til 800 m<sup>2</sup> uden for det udlagte byggefelt i delområde A3.
- Hytter og teltpladser på platforme, med et samlet areal på 400 m<sup>2</sup>, uden for det udlagte byggefelt i delområde A3.
- Et eventlokale og café i aktivitetstårnet i byggefeltet i delområde A3, med en højde svarende til den omgivende Fredsskov. Eventlokalet vil have et areal på op til 150 m<sup>2</sup>.
- 6 annektsbygninger med tilhørende udebade i forbindelse med glampingtelte på platforme i delområde C1.
- En ny placering af hotellet i delområde D/C1, samt at øge bygningsarealet af hotellet op til 3.000 m<sup>2</sup>.

Det er Center for Plan & Miljø's vurdering, at de ovenfor nævnte bygninger vil kunne indarbejdes, i den gældende lokalplan gennem et tillæg til denne.

### Indhold i tillæg nr. 1

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 1200-39 vedrører alene delområderne A3, C1 og D. Med tillægget justeres og udlægges nye byggefelter i de nævnte delområder, ligesom enkelte bestemmelser for delområderne justeres. Hovedelementerne i ændringerne er:

Delområde A3: Lokalplan 1200-39 udlægger byggefelt og giver bonusvirkning til et aktivitetstårn i op til 30 m inden for delområde A3. Med tillæg nr. 1 ændres følgende: Byggefeltet til aktivitetstårnet justeres og der gives mulighed for eventlokale og café på 12 m x 12 m i aktivitetstårnet. Placeringen bliver sat til maksimalt kote 93, hvilket svarer til højden på trækroneerne i den omgivende skov. Der gives ikke bonusvirkning til mødelokalet, idet den eksakte højde og vilkår om belysning i mødelokalet fastsættes i en efterfølgende landzonetilladelse. Desuden ophæves muligheden for 5 shelters i byggefeltet og erstattes af et nyt byggefelt til hytter og teltpladser på platforme. Endelig udlægges der et nyt byggefelt til en servicebygning på ca. 800 m<sup>2</sup>. Med Lokalplantillægget meddeles der bonusvirkning til servicebygning, hytter og teltpladser.

Delområde C1 og D: Faxe Kommune har tidligere meddelt landzonetilladelse til 6 glampingplatforme og toiletbygninger ved skrænt ned til tidligere grusgrav. Med tillæg nr. 1 indarbejdes platformene i lokalplan 1200-39 ved udlæg af et byggefelt. Desuden meddeles bonusvirkning, til 6 annektsbygninger og udebade i forbindelse med de 6 platforme.

Lokalplan 1200-39 giver bonusvirkning til et mindre hotel på 500 m<sup>2</sup> inden for et udlagt byggefelt i delområde D. Med tillæg nr. 1 flyttes byggefeltet til en ny placering i delområde D/C1 og hotellets areal øges til max. 3.000 m<sup>2</sup>. Hotellet ønskes opført i kote 70. Lokalplantillægget fastsætter, en højdebegrænsning op til kote 76, hvilket svarer til koten på det bakkede landskab umiddelbart vest for det nye byggefelt til hotellet. Vinduer skal orienteres mod syd, væk fra omgivende veje og der skal etableres et plantebælte nord for byggefeltet til hotellet.

## Masterplan 2021-2025

Camp Adventure fremlagde på Byrådets temamøde den 12. november 2020 deres samlede masterplan for 2021 - 2025. Masterplanen indeholder betydeligt flere projekter, end dem, der indgår i forslaget til lokalplantillæg. Den mere langsigtede planlægning for Camp Adventure vil kunne indgå i kommuneplanrevisionen. Og der vil efterfølgende være behov for at få udarbejdet et detaljeret plangrundlag for den del af masterplanen, som omfatter det nye tiltag, Camp Nature, som blandt andet indeholder en egentlig ferieby. Camp Adventure er inviteret til at præsentere udvalget for masterplanen på udvalgsrådet i januar 2021.

## Miljøscreening

I forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget skal der i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" gennemføres en screening, der vurderer planernes indvirkning på miljøet. Screeningen er i høring i uge 48 - 50. Når der er truffet en screeningsafgørelse sendes lokalplantillægget i høring.

## Offentlig høring

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 1200-39 sendes i offentlig høring i 4 uger.

I høringsperioden bliver der afholdt et offentligt borgermøde onsdag den 16. december 2020.

## Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

## Økonomi

Ingen budgetmæssige konsekvenser.

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget.

## Indstilling

Center for Plan & Miljø indstiller

1. at forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 1200-39 godkendes og sendes i fire ugers offentlig høring, og
2. at der afholdes borgermøde om planforslaget onsdag den 16. december 2020

## Beslutning

Godkendt, med den bemærkning, at sagen sendes til behandling i Byrådet d. 17. december og derfor udsættes borgermøde fra d. 16. december 2020 til en endnu ikke bestemt dato primo januar 2021. Administrationen offentliggør en dato hurtigst muligt.

Eli Jacobi Nielsen (O) deltog på mødet i stedet for Lars Folmann (O).

## **Bilag**

Lokalplan 1200-39 for Camp Adventure ved Vester Egede

CAMP ADVENTURE Lokalplanstillæg

Forslag\_tillæg nr 1 til lokalplan 1200-39

# **Punkt 168: Digital godkendelse af Plan & Kulturudvalgets referat d. 1. december 2020**

00.01.00-P35-3-20

## **Sagsfremstilling**

Digitalt underskriftsark for Plan & Kulturudvalgets møde d. 1. december 2020.

Plan & Kulturudvalgets medlemmer skal hver især godkende punktet, når dagsorden ligger i FirstAgenda

## **Lovgrundlag**

Styrelsesloven.

## **Økonomi**

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget.

## **Beslutning**

Eli Jacobi Nielsen (O) deltog på mødet i stedet for Lars Folmann (O).