

Grobund proces og forudsætninger

Mødenotat

25. november 2021

Sagsnr.:21/45713

Kontaktperson:

Sine Bjerg Ernhof

Byplanlægger

Tlf.: [Telefon nr.](#)

[E-mail](#)

Deltagere:

Rune Asmussen
Christina Lundbergh
Christina Birkved
Britt Raaberg Hjortshøj Mogensen
Morten Hundahl
Henrik Scharling Bernberg
Rikke Jørgensen
Sine Bjerg Ernhof

Overskrifter fra mødet:

1. **Processtrategi og tidsramme for helheds- og lokalplan for Grobund**
2. **Spildevands problematik**
3. **Sættemøde d. 08.12.21**
4. **Fælles og faglig tilgang til Grobund**
5. **Forkøbsret**

1. Processtrategi og tidsramme for helheds- og lokalplan for Grobund

- a. **Procesigangsætning**, I stedet for en klassisk politisk igangsætning af lokalplan, arbejdes der med en politisk igangsætning af en helheds- og lokalplansproces som indeholder løbende politiske orienteringspunkter
- b. **Helheds- og lokalplansprocessen** er inddelt i 4 faser med forskellige temaer. Faserne er;
Fase 1: Grundlag
Fase 2: Indhold
Fase 3: Udarbejdelse og Kvalificering
Fase 4: Politisk proces.
- c. Der arbejdes med en offentlig inddragelse efter fase 1 og fase 2.
- d. Helhedsplanen og lokalplanen bearbejdes sammen indtil fase 3, hvorefter de bearbejdes i sideløbende processer.
- e. Faserne er alle inddelt i forskellige temaer. Ved fase 1 og 2 opstartes hvert tema med en opstarts workshop eller et opstartsmøde

Plan & Udvikling

[E-mail](#)

- i. Fase 1, Grundlag; indeholder temaer; Vision, Stedsanalyse, Teknik og logistik, Program
 - ii. Fase 2, Indhold; Omfang og placering 01 - enhed, Omfang og placering 02 - sammenhæng, Ydre fremtræden.
 - iii. Fase 3; Udarbejdelse og kvalificering; Helhedsplanen og lokalplanens områder defineres og viderearbejdes sideløbende hver for sig.
 - iv. Fase 4, Politisk proces, her er forløbet tilbage som en klassisk lokalplansproces, og skal gennem politisk behandling samt i høringsfaser.
- f. Tidsramme**
- i. Planen er presset så meget som den kan være
 - ii. Den kommer helt sikkert til at blive skubbet
- g. Kommunikationsstrategi:** Forslaget er, at der hver 1,5. - 2. måned aftales et møde med Adresseavisen hvor Rikke og Sine (kommunen) og repræsentanter fra Grobund mødes og giver en update på processens gang, forhindringer og fremgang – heraf håber vi at kunne slippe lidt væk fra den negative tone omkring kommunen og forhaling af processen, og samtidig sørge for at naboer og borgere har mulighed for at følge processen løbende.
- h. Samarbejdsstrategi:**
- i. Vi faciliterer, Grobund skal levere
 - ii. Fokus på tillid – alle gør deres bedste, så hurtigt som muligt.
 - iii. Vi samarbejder i stedet for at modarbejde

KOMMENTARER:

Bygningsreglementet, lovgivning

- Nævn bygningsreglement både skriftligt og mundtlig til alle møder og i alle referater
- Understreg at lokalplanen ikke kommer til at dispensere for at tinyhouses skal følge bygningsreglementet

Spildevandsproblematik

- Deadline for afgørelse af Spildevands problematikken skal fremgå som et tydeligt punkt på kalenderen/tidsplanen
- Grobund skal udarbejde teknisk konkret materiale ifht. egen spildevandsløsning

Helhedsplan og Lokalplan;

- Husk at inddrage Stålfabrikken i helhedsplanen

Hierarki/Prioriteringsrækkefølge

- Hvad betyder mest? Grobund bliver nødt til at have en prioritering; Offgrid, Spildevand, økonomi, nyttehaver, småmarker - hvad er vigtigst for det bæredygtige aspekt?

Tidsplanen/ kalenderen

- Dynamisk dokument, dynamisk tidsplan, Medbring updateret til alle møder

2. Spildevands problematik

Grobund skal udarbejde teknisk konkret materiale ifht. egen spildevandsløsning, før Morten har modtaget dette, kan beslutningen ikke behandles politisk

- a. Deraf bør det tekniske tema i helheds-og lokalplansprocessen allerede påbegyndes umiddelbart efter sættemødet d. 8. december 2021
- b. Politikerne har brug for dette som beslutningsgrundlag, både i forhold til det tekniske og miljømæssige
- c. Morten skal have nogle gode snakke med Grobund, for at få afklaret hvilken spildevandsløsning og omfang Grobund arbejder med, hvorefter politikerne må træffe endelig beslutning vedrørende Spildevand
- d. Deadline for beslutning: Politisk behandling i marts (NTM) (back-up: april)

3. Sættemøde d. 08.12.21.

- a. Det er vigtigt at ALLE er med i processen, så det ikke er planlæggerne som står alene med alle udmeldelser.
- b. Deraf bør **alle** deltage til sættemødet
- c. **Mødet har fokus på proces og rammesætning** af, at vi som Plan-afdeling faciliterer processen gennem de forskellige faser, men det er Grobund som skal levere materialet. Når alt materiale er af høj nok kvalitet, påbegyndes fase 3, hvor lokalplan og helhedsplan samles og skrives og sendes i de politiske processer.

4. Fælles og faglig tilgang til Grobund

Det er vigtigt at politiske holdninger og faglighed ikke blandes sammen i den her proces, vi skal agere på bevæggrund af faglighed.

5. Forkøbsret

- a. Vi bestemmer betingelserne for det offentlige udbud
- b. Vi handler som privatpart som kommune
- c. Grobund betaler for at have forkøbsret
- d. Hvis andre end Grobund ender med at købe området, behøves de ikke bruge den igangværende lokalplan. Derfor ændrer den lokalplansproces vi starter med Grobund ikke på udbuddet.