



**Punkt 16.**

**Boliger og boldbaner vest for Frejlev skole, Kommuneplantillæg 6.015 og Boldbaner, Frejlev skolevej, Frejlev, Lokalplan 6-3-104 (1. forelæggelse)**

2014-003666

**By- og Landskabsudvalget indstiller**, at byrådet godkender ovennævnte forslag.

Mariann Nørgaard var fraværende.

*Beslutning:*

*Anbefales.*

*Mads Duedahl Johansen og Lasse P. N. Olsen var fraværende.*



## Sagsbeskrivelse

### Formål

Der har gennem længere tid været et stort pres på de eksisterende boldbaner i Frejlev, hvorfor der har været ønske om at udvide idrætsanlægget med yderligere to boldbaner i tilknytning til de eksisterende baner og Frejlev skole. Der er på kommunens budget for 2015 bevilget penge til at etablere boldbanerne.

Baggrunden for kommuneplantillægget er, at kommunen ønsker at udvide boldbanerne i Frejlev. Samtidig ønskes mulighed for en fortsat udvikling af Frejlev by vest for skolen – primært i form af boligområder. Kommuneplantillægget omfatter således både en udvidelse af det eksisterende område til offentlige formål i tilknytning til Frejlev skole samt en udvidelse af det eksisterende boligområde ved Griegsvej, så der sikres sammenhæng i arealudlæggene.

Formålet med lokalplanen er at skabe rammerne for, at der kan etableres to boldbaner indenfor lokalplanområdet. Anvendelsen af området er således fastlagt til offentlige formål i form af boldbaner.

Med lokalplanen overføres lokalplanområdet til byzone.

### Kommuneplanen

Frejlev er i kommunens hovedstruktur "Vision 2025" udpeget som en by med vækstpotentiale. På grund af stærke drikkevandsinteresser i området ved Frejlev – særligt syd og øst for byen – er udviklingsretningen for Frejlev mod vest.

Etableringen af Griegsvej i 2012/2013 var næste skridt i byudviklingen i Frejlev. Med placeringen af Griegsvej blev der samtidig peget på de kommende boligområder i Frejlev, som ligger placeret på arealet mellem Griegsvej og den eksisterende by. Som en del af denne byudvikling skal der nu etableres to boldbaner i tilknytning til skolen og idrætsanlægget, hvilket bliver muligt med dette kommuneplantillæg og lokalplan.

Da en del af arealet til de nye boldbaner ligger indenfor OSD-område (område med særlige drikkevandsinteresser) er der i kommuneplantillægget en redegørelse, der begrundes, hvorfor det er nødvendigt at placere og etablere boldbanerne på det pågældende areal.

Kommuneplantillægget og lokalplanen ligger inden for kommuneplanens rammeområde 6.6.N4 Hasseris Enge, som har fokus på rekreative værdier, landbrug og naturbeskyttelse. Der er således ikke overensstemmelse med de eksisterende rammebestemmelser. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen. Desuden rammelægges yderligere areal til både boldbaner og boliger.

Kommuneplantillægget ændrer også kommuneplanens retningslinje 2.1.1, som er tilpasset de nye byroller jf. hovedstrukturen "Vision 2025". Opgørelsen over ledige arealer er ligeledes opdateret. Som følge af det nye udlæg til byformål er området, benævnt "Øvrige landområder", i kommuneplanens retningslinje 11.2.3 reduceret.

Kommuneplantillæg 6.015 offentliggøres samtidig med lokalplanen i et særskilt dokument.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplanforslaget er omfattet af "Lov om miljøvurdering af planer og programmer". Kommunen har derfor foretaget en screening med det resultat, at planforslagene *ikke* skal miljøvurderes, idet forslagene ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

### VVM – Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet

Planen omfatter ikke projekter eller anlæg opført på bilag 1 eller bilag 2 i "Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet". Derfor skal der ikke udarbejdes en VVM-screening eller VVM-redegørelse. Når det endelige bygge- eller anlægsprojekt er kendt, kan det dog vise sig at udløse en VVM-screening.



## **Økonomi**

På kommunens budget for 2015 er der afsat 3.5 mio. kr. til boldbaner i forbindelse med byudvikling. Pengene skal finansiere dels opkøb af jorden og dels anlæg af banerne.



Bilag:

Tillaeg - 6-015 politisk behandling.pdf

6-3-104\_Forslag.pdf