



Punkt 5.

Hasseris, Otiumvej. Boliger. Kommuneplantillæg 3.019 og lokalplan 3-3-111 (1. forelæggelse)

2015-004374

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender ovennævnte forslag.

Beslutning:

Anbefales



Sagsbeskrivelse

Startredegørelse

By- og Landskabsudvalgets møde 5. marts 2015 (punkt 8)

By- og Landskabsudvalgets møde 19. marts 2015 (punkt 9)

Formål

Kommuneplantillægget er udarbejdet med det formål at justere rammeområdet 3.3.B6 Blegdalsparken, Hasseris for at muliggøre, at der kan opføres etageboligejendomme på maksimalt 4 etager og en bygningshøjde på 16,5 m. Derudover ændres bebyggelsesprocenten på matrikel 18æ Gl. Hasseris, Hasseris fra 50 til 80 procent.

I den eksisterende kommuneplanramme 3.3.B6 er bebyggelsesprocenten fastsat til maksimalt 50 med undtagelse af de ejendomme, hvor der er foretaget en konkret vurdering af byggemuligheden. Disse er omfattet af kommuneplanens bilag k – faktiske byggemuligheder. Bebyggelsens højde er fastsat til 3 etager og en bygningshøjde på 13 m. Enkelte ejendomme i rammeområdet er dog 4 etager.

Lokalplanen omfatter 3 matrikler og et offentlig vejareal i det nordøstlige hjørne af rammeområdet, blandt andet matrikel 18æ, Gl. Hasseris By, Hasseris, som rummer en bebyggelse med private seniorboliger på adressen Otiumvej 1-19, Hasseris.

Bebyggelsen er på 2 etager med lejligheder fordelt på tre blokke. Lokalplanen giver mulighed for at nedrive de eksisterende bygninger og opføre ny bebyggelse med etageboliger. Desuden gives med lokalplanen mulighed for at hæve etageantallet til 4 etager plus en kælderetage som er helt eller delvist frilagt mod nord på grund af terrænfald.

Den nye bebyggelse opføres ligeledes som 3 blokke, og med en placering som de eksisterende bygninger.

Eksisterende vejadgang og stier inden for lokalplanområdet fastholdes i lokalplanforslaget.

De karaktergivende allé-træer langs Stolpedalsvej samt beplantningsbælter fastholdes i lokalplanforslaget.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplan er omfattet af "Lov om miljøvurdering af planer og programmer". Kommunen har derfor foretaget en screening med det resultat, at planforslaget / planforslagene *ikke* skal miljøvurderes, idet forslaget / 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

Gennemførelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.

Gennemførelsen af lokalplanen betyder, at kommunen kan forvente at få indtægt ved salg af matrikel 18ø Gl. Hasseris By, Hasseris.



Bilag:

Kommuneplantillæg 3-019 for boliger i Blegdalsparken

Lokalplan 3-3-111, Boliger, Otiumvej, Hasseris