



**Punkt 6.**

**Universitetsområdet, Marshalls Alle. Boliger. Kommuneplantillæg 4.040 og lokalplan 4-4-113. (1. forelæggelse)**

2015-038726

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

*Beslutning:*

*Anbefales*



### Sagsbeskrivelse

#### Formål

Lokalplanen og kommuneplantillægget giver mulighed for et nyt boligområde med en markant grøn karakter og med forskellige typer tæt-lav bebyggelse og etageboliger i form af punkthuse. Områdets bebyggelse skal markere overgangen mellem det åbne landskab og den planlagte byfortætning ved Gigantium samt den nye planlagte letbanestation.

Vejbetjening af området skal ske ved tilslutning til Alfred Nobels Vej. Der skal etableres mindst 1 p-plads per bolig.

Der er reserveret areal til en eventuel fremtidig sti- og busvejsforbindelse mellem Universitetsområdet og Gug samt en lokal vejadgang mellem Gug og Gigantium.

En fuld udbygning af området kan kun ske under forudsætning af, at der etableres støjafskærmning langs motorvejen.

#### Kommuneplanen

Kommuneplantillægget ændrer afgrænsningen for rammeområde 4.4.D2 "Syd for Gigantium" og 4.10.N4 "Fjelshøj" og udlægger en ny ramme 4.4.B8 til boligformål.

Kommuneplantillægget giver mulighed for fortætning i forbindelse med etageboliger mod Alfred Nobels Vej. Andre boligformer end etageboliger tillades, dog ikke parcelhus.

#### 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 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

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



Bilag:

Kommuneplantillæg 4.040 for området nord for Fjælshøj

Lokalplan 4-4-113. Boliger, Marshalls Alle, Universitetsområdet