



Punkt 8.

Universitetsområdet. Vest for Tinbergens Alle. Boliger. Kommuneplantillæg 4.038, Lokalplan 4-4-112 (1. forelæggelse)

2015-026555

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

Mariann Nørgaard var fraværende.

Beslutning:

Anbefales.

Hans Henrik Henriksen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Startredegørelse

By- og Landskabsudvalgets møde 28. maj 2015 (punkt 9).

Formål

Lokalplanen og kommuneplantillægget muliggør realiseringen af en samlet 'byfinger' vest for Sdr. Tranders, bestående af et nyt boligområde med åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse samt et rekreativt område.

Formålet med lokalplanen er at sikre oplevelsen af et byarkitektonisk sammenhængende byområde.

Vejbetjening af lokalplanområdet skal ske ved tilslutning til henholdsvis Seiferts Alle og Kiplings Alle. For etageboliger skal etableres mindst 1 p-plads pr. bolig. For andre boligtyper anvendes de gældende parkeringsnormer.

Pontoppidanstien flyttes i forbindelse med realiseringen af lokalplanen mod vest for at inddrage arealer til byudvikling samt for at give stien et bedre landskabsintegreret forløb og udseende. Flytningen af stien er en forudsætning for realiseringen af planen. Efter omlægningen skal stien fortsat være offentlig sti.

Kommuneplantillægget ændrer afgrænsningen for rammeområde 4.4.B2 "Vest for Sdr. Tranders" som udvides i den nordlige halvdel mod vest.

Kommuneplanramme 4.4.O2 "Skole ved Alfred Nobels Vej" udgår. Rammeområdet overgår dels til rammeområde 4.4.B2 og dels til et nyt rekreativt rammeområde 4.4.R3 "Syd for Alfred Nobels Vej".

En fremtidig placering af institutioner indgår i den igangværende gentænkning af bydelen. Flytningen af arealreservationen til skolen styrker sammenhængen og funktionaliteten i landskabskilen.

Bebyggelsesprocenten for etagebyggeri i rammeområde 4.4B2 ændres fra 40 til 60. Den 3. etage må fremover være fuld udnyttet. Den maksimale bygningshøjde øges fra 11 til 12 meter.

Lokalplan 4-4-102 Boliger ved Tinbergens Alle, Universitetsområdet

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 4-4-112 ophæves lokalplan 4-4-102 for det område der er omfattet af lokalplan 4-4-112.

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

På nuværende tidspunkt omfatter planen 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 er der ikke udarbejdet 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 4.038 for området vest for Sdr. Tranders

Lokalplan 4-4-112 Boliger vest for Tinbergens Alle, Universitetsområdet