



Punkt 2.

Godkendelse af Lokalplan 4-4-114 Boliger, Tinbergens Alle og Seiferts Alle, Universitetsområdet (1. forelæggelse)

2015-063921

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender ovennævnte forslag

Beslutning:

Anbefales



Sagsbeskrivelse

Startredegørelse

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

Formål

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre række- og kædehusbebyggelse i forlængelse af et allerede lokalplanlagt boligområde ved Tinbergens Alle mod vest.

Samtidigt ønskes planbestemmelser indenfor lokalplan 4-4-102 fornyet, for at sikre en fortsat udvikling af byområdet. Intentionerne fra lokalplan 4-4-102 videreføres, men planen ophæves af nærværende lokalplan, på nær afsnittet om grundejerforeningen.

Der gives mulighed for en yderligere udvikling af boligområdet, bestående af både tæt-lav, åben-lav og etageboligbebyggelse. Der udlægges grønne opholdsarealer, og der sikres en sammenhængende grøn struktur i byområdet som helhed.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Alfred Nobels Vej via Seiferts Alle. Der sikres ligeledes vejadgang til lokalplanområde 4-4-112.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 4.4.B2. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 4-4-112 er der udarbejdet kommuneplantillæg 4.038 for rammeområde 4.4.B2. Kommuneplantillægget er udsendt i offentlig høring i perioden fra den 23.12.2015 - 17.02.2016. Kommuneplantillægget 4.038 sikrer, at der opnås den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan 4-4-114 og kommuneplanen. Det er en forudsætning, at kommuneplantillæg 4.038 er endeligt godkendt, inden nærværende lokalplan kan godkendes endeligt.

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

Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 4-4-114 ophæves lokalplan 4-4-102, Boliger ved Tinbergens Alle, Universitetsområdet, offentlig bekendtgjort den 1. april 2009, på alle punkter med undtagelse af punkt 11. Grundejerforeninger.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Forslaget til lokalplan er omfattet af "Lov om miljøvurdering af planer og programmer". Kommunen har derfor foretaget en screening med det resultat, at planforslaget ikke skal miljøvurderes, idet forslaget 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 skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.



Bilag:

Lokalplan 4-4-114 Boliger ved Tinbergens Alle og Seiferts Alle, Universitetsområdet