



**Punkt 4.**

**Godkendelse af Lokalplan 9-4-103, Tillæg til Lokalplan 5.23, Boliger ved Færgevej, Vestpieren, Hals (1. forelæggelse)**

2015-002639

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

*Beslutning:*

*Udsat*



## Sagsbeskrivelse

### Startredegørelse

By- og Landskabsudvalgets møde 5. februar 2015 (punkt 7).

### Formål

Lokalplanen, som er tillæg til Lokalplan 5.23, har til formål at sikre en anvendelse til bolig og blandede bymæssige formål. Det betyder, at der bliver mulighed for at etablere boliger i stueetagen mod Færgevej som en forlængelse af den eksisterende boligstreng.

Anvendelsen vil ikke bryde grundlæggende med intentionerne i Lokalplan 5.23.

Ud over muligheden for at etablere boliger i stueetagen gælder bestemmelserne i Lokalplan 5.23, fortsat. Det gælder fx planens bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering og udseende.

Formålet med Lokalplan 5.23 var at sætte gang i en havneudvikling, der kan opfylde lokalbefolkningens behov i forbindelse med fritid, handel og boliger. Ifølge den eksisterende lokalplan fra 1995 måtte der dog kun indrettes boliger over en butik eller et værksted/udstillingslokale.

Lokalplanområdet og resten af matr. nr. 222 ab, Hals By er ubebygget. Nord for området er der eksisterende boliger ud mod Færgevej, og øst for lokalplanområdet findes restauranten "Havkatten".

Færgelejet for Hals-Egense Færgen ligger umiddel vest for Færgevej, og Færgevej er adgangsvej for trafik til færgen.

Vejadgang til lokalplanområdet sker fra vejen, Havnen.

### Lokalplan 5.23

Lokalplan 5.23, Hals Havn med omliggende arealer, der er gældende for området, ophæves med hensyn til anvendelsesbestemmelserne. I Lokalplan 9-4-103 tilføjes dog en bestemmelse om sokkelkote (pkt. 5.1), ligesom der er udformet bestemmelser vedrørende støj i afsnittet om Miljø (pkt. 10)

### 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

Godkendelse af lokalplan 9-4-103 betyder, at der bliver behov for, at virksomheden Hals-Egense Færgen etablerer yderligere støjdæmpende foranstaltninger i forbindelse med færgens ophold i havn.

Forvaltningen har foretaget støjmålinger ved færgelejet. På baggrund af disse målinger vurderes det, at der kan opnås en væsentlig støjreduktion ved, at færgens skrue ikke benyttes ved ophold i færgelejet, og broklapper/dækplader støjdæmpes med gummibelægninger m.m.



Bilag:

Lokalplan 9-4-103, Tillæg til Lokalplan 5.23, Boliger ved Færgevej, Vestpieren, Hals