



Punkt 3.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 4.043 og Lokalplan 4-1-113, Boliger, Ritavej, Vejgård (1. forelæggelse)

2015-044741

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

Beslutning:

Anbefales



Sagsbeskrivelse

Startredegørelse

By- og Landskabsudvalgets møde 7. januar 2016 (punkt 6)

Formål

Formålet med kommuneplantillægget er at ændre anvendelsen fra rekreative formål til boligformål for et areal ved Ritavej i Vejgaard, som tidligere har været udlagt til kolonihaver, men som ikke er taget i brug til dette formål.

Lokalplanen omfatter en mindre del af rammeområderne, og giver mulighed for udstykning af op til 8 parcelhusgrunde på Ritavej.

Lokalplanområdet udgør et mindre areal i den sydøstlige del af Vejgaard. Bydelen er et attraktivt boligområde, der stort set er udbygget. Byudvikling i Vejgaard vil derfor primært være i form af omdannelse og/eller fortætning.

Inden for området er der i dag eksisterende bebyggelse, som fremstår nedslidt. Derudover er der et sammenhængende, grønt, beplantet areal.

Lokalplanen sikrer, at fremtidige boliger inden for lokalplanens område skærmes mod trafikstøj fra motorvejen, dels ved hjælp af støjafskærmning og dels ved at friholde et areal som bufferzone mellem boligerne og motorvejen.

De nye boliger får vejadgang fra Ritavej. Der sikres en sti fra boligområdet til det ubebyggede areal ud mod motorvejen.

Kommuneplanen

Kommuneplantillægget ændrer på retningslinje 2.1.1 idet der udlægges ca. 5000 m² nyt areal til boligudvikling. Desuden ændres kommuneplanrammernes afgrænsning, således at en del af 4.1.R3 overgår til 4.1.B10. Ændringen betyder, at et areal, som i dag er udlagt til rekreative formål fremover vil være udlagt til boligformål.

Lokalplan 11-001

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 11-001 Kolonihaver m.v., Sofiedal, der udlægger området til henholdsvis boligområde, kolonihaver og brevduehuse. Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 4-1-113 ophæves lokalplan 11-001, Kolonihaver m.v., Sofiedal for det område, der er omfattet af lokalplan 4-1-113.

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.

Den digitale lokalplan

[Lokalplan 4-1-113 Boliger, Ritavej, Vejgaard](#)



Bilag:

Kommuneplantillæg 4.043 for området ved Ritavej

Lokalplan 4-1-113 Boliger, Ritavej, Vejbådsvej