



Punkt 3.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 4.044 og Lokalplan 4-3-104 Boliger, Kong Minos Vej, Gug (1. forelæggelse)

2015-020747

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

Beslutning:

*Anbefales
Mariann Nørgaard var fraværende.*



Sagsbeskrivelse

Formål

Formålet med planerne er at give mulighed for opførelse af en mindre åben-lav boligbebyggelse i Gug på et område, der i dag anvendes som dyrkningsareal i forbindelse med landbrugsdrift.

Lokalplanen skal sikre, at der indenfor området kan etableres 10 boliger i en åben-lav bebyggelsesstruktur. Bebyggelsens disponering tager udgangspunkt i stedets beliggenhed og de givne terrænmæssige forhold. Ved at øge den maksimale bygningshøjde i kommuneplantillægget, bliver det muligt at indpasse bebyggelsen bedre i det skrånende terræn.

I lokalplanen stilles der krav til bebyggelsernes placeringer, højder og udformning for at sikre, at bebyggelsen anlægges hensigtsmæssigt i forhold til det skrånende terræn og de udsigtsmæssige kvaliteter.

De eksisterende læhegn skal bevares på udvalgte strækninger, da læhegnene udgør et vigtigt grønt landskabstræk i området.

Regnvand fra vej- og parkeringsarealer samt tagflader skal afledes til kloak for at beskytte drikkevandsinteresser mod forurening, da området ligger i indvindingsopland.

Lokalplanen skal endvidere sikre forbindelse i mellem bebyggelsen og det tilhørende grønne, fælles opholdsareal samt indretningen af dette.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Kong Minos Vej.

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

Der er ingen aktuelle bygge- eller anlægsprojekter inden for lokalplanområdet. Ud fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser vurderes det, at der kan blive tale om bygge- eller anlægsprojekter, som er omfattet af "Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet". Sådanne bygge- eller anlægsprojekter vil derfor skulle vurderes i henhold til bekendtgørelsen.

Økonomi

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



Bilag:

Kommuneplantillæg 4.044 for området ved Kong Minos Vej

Lokalplan 4-3-104 Boliger, Kong Minos Vej, Gug