



**Punkt 4.**

**Godkendelse af Kommuneplantillæg 3.017 og Lokalplan 3-3-110 Boliger, Byengen, Hasseris (1. forelæggelse)**

2013-38084

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller,**  
at byrådet godkender ovennævnte forslag, og  
at udvalget godkender, at ny vej inden for lokalplanområdet navngives Byengen.

*Beslutning:*

*Udsat*

*Kirsten Algren var fraværende.*



## Sagsbeskrivelse

### Startredegørelse

By- og Landskabsudvalgets møde 06. maj 2016 (punkt 5)

### Formål

Formålet med kommuneplantillægget er at fastlægge rammerne for en ændret byggemulighed i den sydlige del af Gl. Hasseris. Inden for kommuneplantillæggets område kan der opføres blandet bolig og erhverv.

Tillægget deler kommuneplanramme 3.3.D1 Gl. Hasseris op i 2 delområder, henholdsvis delområde 1 og 2.

Rammerne for delområde 1 er uændrede.

Rammerne for delområde 2 ændrer bebyggelsesprocenten fra max. 25 til 30 og max. etager fra 1½ til 2.

Lokalplanen omfatter ovennævnte delområde 2 og er beliggende i den sydligste del af rammeområdet, nemlig arealet afgrænset af vejene Hasseris Enge Syd og Bygaden. Planen sikrer, at der kan opføres 24 tæt-lav boliger i max. 2 etager og med en bebyggelsesprocent på max. 30.

Startredegørelsen indeholdte krav om, arkitektur og udformning fra den bevarende lokalplan 05-022 for Gl. Hasseris Landsby og max. antal etager på 1½ etage, skulle indgå i lokalplanen. Der er efterfølgende arbejdet med, at boligerne kan bygges i et moderne formsprog. Det er et ønske fra bygherren, at de kan opføres i lighed med boligerne ved Bygaden 31. Det betyder, at max. etager er ændret fra max. 1½ etager til max. 2 etager.

Der sikres mod trafikstøj fra vejene Hasseris Enge Syd og Bygaden ved at placere boligerne med en bygge-linje på henholdsvis 30 m og 20 m, der fungerer som en bufferzone mellem boligerne og vejene.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Bygaden.

### Kommuneplanen

Der ændres i kommuneplanrammernes afgrænsning, således at en del af 3.3.R1 Klokketabelen indskrænkes og overgår til 3.3.D1 Gl. Hasseris. Ændringen vil betyde, at den del af 3.3.R1, som er udlagt til rekreative formål fremover vil være udlagt til blandet bolig- og erhvervsformål.

### Lokalplan 05-022

Lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende Lokalplan 05-022 for Gl. Hasseris Landsby. Med godkendelse af Lokalplan 3-3-110 ophæves Lokalplan 05-022 for den del, der omfattes af den nye lokalplan.

### Navngivning af ny vej

Vejen Byengen bliver en del af lokalplan 3-3-110, Boliger, Byengen, Hasseris.

Ejer har ønsket at navngive den kommende vej Byengen grundet den nære beliggenhed til Hasseris Enge.

Navngivningen er under forudsætning af, at lokalplanen vil blive godkendt.

### 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 3.017 for boliger i Gl. Hasseris

Lokalplan 3-3-110 Boliger, Byengen, Hasseris