



**Punkt 5.**

**Godkendelse af Kommuneplantillæg 5.022 og Lokalplan 5-2-108 Boliger, Attrupgårdvej, Vodskov (1. forelæggelse) samt at et privat areal samt et vejareal overføres fra byzone til landzone**

2015-016783

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

*Beslutning:*

*Anbefales*

*Kirsten Algren var fraværende.*



## Sagsbeskrivelse

### Startredegerelse

Blev godkendt på By- og Landskabsudvalgets møde 4. maj 2016 (punkt 8).

### Fordebat

Igangsætning blev godkendt på By- og Landskabsudvalgets møde 4. maj 2016 (punkt 8).

### Formål

Formålet med kommuneplantillægget – herunder overførsel af areal fra byzone til landzone – er især:

- At udvide rammeområde 5.2.B9 mod nord og indskrænke rammeområde 5.9.N3 tilsvarende. Ændringen betyder, at hele matr. 1 bæ, Attrup Hammer, som lokalplanen omfatter, kan anvendes til boligbyggeri.
- At indskrænke rammeområde 5.2.B9 med et areal på ca. 3.500 m<sup>2</sup> (del af matr. 1 bz, Attrup Hammer). Arealet ligger mellem lokalplanområdet og Vodskovvej og drives landbrugsmæssigt. De nuværende bestemmelser i kommuneplanen giver ikke mulighed for at byudvikle arealet, som tillige er trafikstøbelastet fra både motorvejen og Vodskovvej. Arealet ligger i byzone, men overføres til landzone og indgår fremover i kommuneplanramme 5.9.N3.
- At overføre ca. 1.500 m<sup>2</sup> af Vodskovvej (matr. 7000 b, Attrup Hammer) fra byzone til landzone. Det er den strækning af Vodskovvej, der ligger langs ovennævnte private areal.

Formålet med lokalplanen er:

- At skabe et nyt boligområde med ca. 40 tæt-lave boliger ved Attrupgårdvej i den nordlige del af Vodskov.
- At koncentrere bebyggelsen midt i området, så den eksisterende beplantning langs randen bevares, og der opnås en harmonisk overgang mellem byen og landskabet ved Hammer Bakker.
- At sikre Ravndalstiens forløb gennem området.

### Fordebat

Debatperioden forløb fra 12. maj til 10. juni 2016. I debatperioden modtog kommunen følgende henvendelser:

1. Jonna Rørbæk, Attrupgårdvej 5 st. th., 9310 Vodskov
2. Tenna og Jørn Jeppesen (adresse ukendt)
3. Ingolf H. Behrndt, Attrupgårdvej 1 st. th., 9310 Vodskov
4. Bente Larsen, Attrupgårdvej 19 st. th., 9310 Vodskov
5. Anne Marie Bertelsen, Ravndalen 56, 9310 Vodskov

**1. Bemærkning** fra en beboer i Boligselskabet Lejerbos boliger på Attrupgårdvej, som ønsker at boligblokkene renoveres i stedet for at der bygges nyt.

Svar: **Imødekommet.**

Kommunen har oplyst beboeren om, at ønske om renovering skal rettes til Lejerbo, som ejer boligblokkene langs Attrupgårdvej. Arealet, der omfattes af lokalplanen, ejes pt. af Pensionistbyen Liselund.

**2. Bemærkning** fra Tenna og Jørn Jeppesen der ønsker yderligere oplysning om byggeprojektet.

Svar: **Imødekommet.**

Kommunen har pr. mail oplyst Tenna og Jørn Jeppesen, at der ikke pt. er noget færdigt byggeprojekt, og har henvist til det materiale, der er offentliggjort på hjemmesiden i forbindelse med fordebatten. Kommunen har også oplyst, at der i efteråret 2016 offentliggøres et lokalplanforslag, som mere udførlig fortæller, hvad der skal ske på arealet.

**3. Indsigelse** fra Ingolf H. Behrndt, som ikke har noget imod bebyggelsen, men gør indsigelse mod, at Attrupgårdvej skal anvendes som adgangsvej. Begrunder indsigelsen med, at der i forvejen er rigelig færdsel til



*institutionerne, og at Attrupgårdvej er privatvej. Foreslår i stedet at der laves vejadgang direkte fra Vodskovvej ad en allerede tinglyst vej til gården Attrupgård.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

Den omtalte tinglyste vejadgang er 5 m bred og giver blot en enkelt landbrugsejendom vejret.

En direkte adgangsvej fra Vodskovvej kan ikke anbefales. Den vil i givet fald skulle etableres på et sted, hvor hastighedsbegrænsningen er 80 km/t, da man er ude i et landområde. Dette vil medføre krav om svingbaner på Vodskovvej og samtidig et væsentligt bredere vejprofil end de nævnte 5 m, dels for at imødegå trafikuheld og dels pga. behovet for fortove og rabatter.

Af hensyn til trafiksikkerheden og fremkommeligheden på vejnettet, ønskes generelt få vejadgange til det overordnede vejnet, særlig i det åbne land.

Attrupgårdvej har allerede i dag en vejprofil og kapacitet, som kan betjene trafikken til det nye boligområde. Hermed bliver der heller ikke behov for at etablere flere veje end højst nødvendig.

Det skal bemærkes, at Attrupgårdvej ikke er privatvej, men privat fællesvej. Ejeren af vejen (Lejerbo) er indforstået med, at vejen kan anvendes som adgangsvej til det nye boligområde.

**4. Indsigelse** fra Bente Larsen, *som er positiv over for et nyt boligområde, men er bekymret for yderligere trafik på Attrupgårdvej, bl.a. pga. børneinstitutionerne. Anbefaler, at der laves en sti fra Attrupgårdvej til det nye boligområde og at vejbetjeningen af det nye boligområde kommer til at foregå direkte fra Vodskovvej.*

*Påpeger endvidere, at der gentagne gange har været problemer med kloaksystemet, og frygter at det bliver værre når den nye bebyggelse tilkøbes.*

Svar: **Ikke imødekommet.**

Mht. vejadgang fra Vodskovvej henvises til svaret under 3.

Mht. kloakering er der tale om et fællesprivat separatkloakeret område. Det betyder, at afløbssystemet er privat og ikke ejet af Kloak A/S. Som udgangspunkt bliver kloakeringen af det nye boligområde ikke tilkøbt det private anlæg.

**5. Bemærkning** fra Anne Marie Bertelsen, *som ønsker yderligere oplysning om, hvilke boligtyper der planlægges for (ejer- / lejer- / andelsboliger). Ønsker endvidere, at boligerne kun opføres i 1 etage af hensyn til naturen.*

Svar: **Delvis imødekommet.**

Indsiger er pr. mail blevet orienteret om, at der forventes opført tæt-lav boligbebyggelse i 1-2 etager, og at der ikke i en lokalplan kan fastsættes bestemmelser om ejerforhold. Indsiger har kvitteret med et tak for hurtigt svar fra kommunen.

### **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.

#### **Økonomi**

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

### **Den digitale lokalplan**

[Lokalplan 5-2-108 Boliger, Attrupgårdvej, Vodskov](#)



Bilag:

Kommuneplantillæg 5.022 Boliger, Attrupgårdvej, Vodskov

Lokalplan 5-2-108 Boliger, Attrupgårdvej, Vodskov