



Punkt 3.

Godkendelse af Lokalplan 6-1-108 Boliger, Gammel Viborgvej, Svenstrup (1. forelæggelse)

2015-062397

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

Beslutning:

Anbefales

Rose Slot Hansen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Link til digitale planer

[Lokalplan 6-1-108](#)

Oversigtskort



Formål og baggrund

Svendstrup Boligforening består af 35 fritliggende huse bygget i 1950'erne beliggende centralt i Svendstrup tæt på bymidten, - dog lidt spredt. Lokalplanområdet omfatter 29 af boligerne. De resterende huse i boligforeningen forventes solgt.

Husene er stærkt nedslidte og trænger til renovering.

Der er tale om mindre huse på 80-90 m² på relativt store grunde på 700-1000 m². Mange af husene har således meget store haver, - specielt taget i betragtning, at en væsentlig målgruppe til boligerne er seniorer og ældre.



Himmerland Boligforening har overtaget boligforeningen og ønsker at renovere boligerne fuldstændigt. Samtidigt bygges der nye boliger i baghaven ved eksisterende huse, så der fremover bliver tale om dobbelthuse.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at ændre den eksisterende anvendelse, som er små fritliggende parcelhuse, til tæt-lav boligområde. Fremover kan der både være dobbelthuse o.lign. og små fritliggende huse.

Der er tale om byfortætning, hvor der bliver plads til flere boliger på samme areal. Det sker ved, at boligerne og haverne bliver mindre. Det forventes, at de 29 eksisterende små parcelhuse erstattes med ca. 54 tæt-lave boliger, - langt de fleste som dobbelthuse.

De bagvedliggende huse vil få adgang direkte fra vejene således, at der etableres en fælles indkørsel til hver dobbelthus.

Husene kan opføres i op til 2 etager og 8,5 meters højde. Bebyggelsesprocenten er fastsat til 35. I forhold til arkitektur og materialevalg er der lagt vægt på, at huse skal fremstå i nutidig arkitektur. Facader kan således fremstå i en kombination af teglsten og træbeklædning.

Miljøvurdering

"Lov om Miljøvurdering af planer og programmer" opstiller kriterier for, hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering (i form af en miljørapport) med det formål at fremme bæredygtig udvikling.

For at danne et overblik over, om lokalplanen og kommuneplantillægget kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, er der foretaget en miljøscreening. I forbindelse med screeningen er berørte myndigheder hørt.

Resultatet er, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, da miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningens findes i afsnittet "Miljøscreening", som kan ses sammen med den digitale lokalplan.

Økonomi

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



Bilag:

Udkast til Lokalplan 6-1-108 Boliger, Gammel Viborgvej, Svenstrup