



Punkt 7.

Godkendelse af kommuneplantillæg 4.052 og Lokalplan 4-1-116 Boliger, Lenevej, Vejgård (1. forelæggelse)

2016-070745

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

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Link til digitale planer

Lokalplan 4-1-116 <http://aalborgkommune.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=4332>

Kommuneplantillæg 4.052 http://www.aalborgkommuneplan.dk/global-services/nyheder/nyhed_4-052-politisk.aspx

Oversigtskort



Formål og baggrund

Formålet med planerne er at give mulighed for at udnytte lokalplanområdet til 2 boliger. Området har tidligere været udlagt til rekreative formål, men vil fremover være udlagt til boliger. Planerne giver mulighed for, at der kan opføres en bolig på den ubebyggede grund, samt at der kan opretholdes eller genopføres en bolig på den grund, som i dag er bebygget.



Idet ejendommene indenfor lokalplanområdet aldrig har været taget i brug til kolonihaver, vurderes de ikke at være en del af det varige kolonihaveområde "Sofiedal", og derfor kan planlægningen ændres, så området fremover kan anvendes til boliger.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget ændrer på retningslinje 2.1.1 idet der udlægges ca. 1.600 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.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af 2 fritliggende parcelhuse i Vejgaard ved Lenevej.

Området udgør et mindre areal, bestående af 2 ejendomme på kanten af et boligområde i den sydøstlige del af Vejgaard. Denne del af Vejgaard er stort set udbygget, derfor sker byudvikling primært i form af omdannelse og/eller fortætning.

Grundejerne ønsker mulighed for opførelse af fritliggende parcelhuse, hvilket den gældende planlægning ikke giver mulighed for. Derfor er nærværende lokalplan udarbejdet.

På den ene ejendom i området har der tidligere været en spejderhytte, men ejendommen fremstår i dag som en tom byggegrund. Den anden grund i området fremstår med en mindre åben-lav boligbebyggelse af ældre dato.

Området har i dag og fremover vejadgang via den private fællesvej Lenevej.

Den nye boligbebyggelse tilpasser sig de omkringliggende boliger ved at være i maks. 2 etager med en maks. byggehøjde på 8,5 meter.

Lokalplanen giver mulighed for, at den eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet kan nedrives.

Ophævelse af lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 11-001 Kolonihaver m.v., Sofiedal, der udlægger området til henholdsvis boligområde, kolonihaver og brevduehuse. Denne lokalplan ophæves for det område, der er omfattet af lokalplan 4-1-116 i forbindelse med den endelige godkendelse.

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. Screeningen findes i afsnittet "Miljøscreening", som kan ses sammen med den digitale lokalplan.

Økonomi

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



Bilag:

Forslag til kommuneplantillæg 4.052 for udvidelse af boligområde ved Lenevej i Vejgård

Udkast til lokalplan 4-1-116 Boliger, Lenevej, Vejgård