



Punkt 2.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 3.024 og Lokalplan 3-4-104 Boliger og institution, Annebergvej, Mølholm (1. forelæggelse)

2016-053279

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

Jens Toft-Nielsen og Kirsten Algren var fraværende.

Beslutning:

Anbefales.

Lasse P. N. Olsen var fraværende.

Sagsbeskrivelse

Link til digitale planer

[Lokalplan 3-4-104](#)

[Kommuneplantillæg 3.024](#)

Oversigtskort



Formål og baggrund

Formålet med planerne er at give mulighed for opførelse af en institution med aflastningsboliger samt opførelse af en etagebebyggelse med almene boliger som besluttet i boligprogrammet vedtaget i By- og Landskabsudvalget den 26. januar 2017. Desuden fastlægges anvendelsen for det resterende område til boliger.

Kommuneplantillæggets indhold

Området er i dag placeret i kommuneplanramme 3.4.R3 HF Vesterkær m.m., der er udlagt til rekreative og fritidsformål, som en del af det store kolonihaveområde. Området har dog været anvendt til forskellige erhvervsformål.



Kommuneplantillægget udlægger et nyt boligområde 3.4.B2 og fastlægger den fremtidige anvendelse af området til boliger og institution. Bebyggelsesprocenten øges fra maks. 10 til maks. 75, og der gives mulighed for at opføre bebyggelse i maks. 3 etager.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at opføre boliger i form af etageboliger samt en institution. Det eksisterende erhverv (kontor og lager) kan fortsætte i sin nuværende form som eksisterende lovlig etableret anvendelse, men tanken er, at det fremadrettet skal konverteres til boliger, så der opnås en sammenhæng i hele lokalplanområdet.

Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet kan opføres i op til 3 etager med en maksimal bygningshøjde på 12 meter. Af hensyn til kolonihaverne kan de boliger, der kommer til at ligge nærmest kolonihaverne, dog maksimalt opføres i 2 etager.

Den eksisterende private fællesvej fra Annebergvej skal anvendes som fælles vejadgang for hele lokalplanområdet.

Lokalplanen skal via beplantningen sikre en sammenhæng til naboområdet have- og naturprægede hegnsbeplantninger ved, at der mod Annebergvej etableres et græsbælte der suppleres med grupper af mellemstore træer og buske. Desuden skal der mod øst og vest samt delvis mod syd etableres et tre meter bredt beplantningsbælte mod kolonihaveområderne.

Der er i kommuneplanen planlagt en rekreativ sti i kanten af lokalplanområdets østlige skel og som forbinder Annebergstien med Annebergvej og fjordlandskabet. Der sikres areal til den rekreative sti i lokalplanen.

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 og kommuneplantillægget betyder, at kommunen kan forvente at få indtægt ved salg af det kommunale areal.



Bilag:

Kommuneplantillæg 3-024 Boliger og institution, Annebergvej, Mølholm

Udkast til lokalplan 3-4-104 Boliger og Institution, Annebergvej, Mølholm