



Punkt 10.

Godkendelse af Lokalplan 10-1-112 Boliger, Lundevej, Nibe (1. forelæggelse)

2017-026379

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender

- forslag til Lokalplan 10-1-112.
- at der ikke skal laves en miljørapport for lokalplan 10-1-112.
- at forslaget sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Link til digitale planer

[Lokalplan 10-1-112](#)

Oversigtskort



Formål og baggrund

Formålet med lokalplanen er at skabe et nyt boligområde med tæt-lav boliger og/eller parcelhuse. Den sydlige del af området forventes anvendt til almene boliger, som besluttet i det boligprogram, som By- og Landskabsudvalget vedtog den 26. januar 2017.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for et sammenhængende boligområde, hvor der er mulighed for at etablere enten tæt-lav boliger eller parcelhuse.

Området disponeres så der i den centrale del af området etableres én fælles adgangsvej fra Lundevej, hvorfra både den nordlige og sydlige del af lokalplanområdet har vejadgang.



Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet kan opføres i op til 2 etager med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.

Lokalplanen skal gennem grønne arealer, beplantning og beplantningsbælter mod det åbne land og Lundevej sikre sammenhæng til naboområderne. Syd for lokalplanområdet er der et eksisterende mindre skovareal, som hænger sammen med et markant beplantningsbælte, der udgør den sydlige afgrænsning af lokalplanområdet. Dette beplantningsbælte skal fastholdes i en bredde på minimum 5 meter.

Langs Lundevej i vest og langs vandløbet i øst skal der etableres et mindst 3 meter bredt grønt areal med grupper af træer og buske. Denne beplantning skal tage udgangspunkt i eksisterende markante træer, som så suppleres med nye træer og buske. Intentionen er at skabe en grøn overgang til omgivelserne, men stadigvæk med en åbenhed i beplantningen.

I både det nordlige og sydlige område skal der etableres stiforbindelse fra Lundevej til områdets østlige del. Derved sikres mulighed for at skabe forbindelse til en planlagt rekreativ stiforbindelse umiddelbart øst for lokalplanområdet, som har sammenhæng med det øvrige stinet mod fritidsområde mv.

Ophævelse af lokalplaner

Hovedparten af området er omfattet af den eksisterende lokalplan L14, offentlige formål, rideklubber, hobbydyrkolonier mm., Nibe. L14 ophæves i sin helhed for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan, i forbindelse med byrådets endelige godkendelse af Lokalplan 10-1-112.

En mindre del af området mod nord er omfattet af lokalplan L68, Område øst for Nibe by til offentlige formål, kraftvarmeværk, institutioner for børn og unge samt bynære skovområder. L68 ophæves i sin helhed for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan, i forbindelse med byrådets endelige godkendelse af Lokalplan 10-1-112.

Miljøvurdering af planer

"Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" indeholder kriterier for hvilke planer, der kræver udarbejdelse af en miljørapport.

For at danne et overblik over, om lokalplanen 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 betyder, at kommunen kan forvente at få indtægt ved salg af arealet.



Bilag:

Forslag til Lokalplan 10-1-112