



Punkt 7.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 5.019 og Lokalplan 5-4-101 Boliger, Øster Hassing Vej – Smalby, Langholt (1. forelæggelse)

2016-005251

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender

- forslag til Lokalplan 5-4-101,
- forslag til Kommuneplantillæg 5.019,
- der ikke skal laves en miljørapport og
- at forslagene sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Fordebat

By- og Landskabsudvalget godkendte igangsætning af fordebat i møde 18. februar 2016 (punkt 8). Fordebatten var i perioden 9. marts – 6. april 2016.
By- og Landskabsudvalget behandlede opsamling på fordebatten i møde 23. juni 2016 (punkt 10)

Link til digitale planer

[Lokalplan 5-4-101](#)

[Kommuneplantillæg 5.019](#)

Oversigtskort



Formål og baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et lokalt ønske om at sikre tilstrækkeligt med boliggrunde i Langholt. Udstykningen af arealet vil også medvirke til at skabe en mere veldefineret afslutning på byen mod øst.

Kommuneplantillæggets indhold

Tillægget omfatter en udvidelse af et eksisterende rammeområde 5.4.B1, så kommuneplanrammen også omfatter matr. nr. 1i Horsens by, Horsens på ca. 1,3 ha. Området er et eksisterende landbrugsareal i kanten af Langholt, som er omgivet af bynære landejendomme.

Derudover laves der redaktionelle rettelser i By- og bydelsbeskrivelsen for Langholt.



Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af i alt 18 boliger; 6 åben-lav og 12 tæt-lav. Tæt-lav boligerne ligger langs med Smalby og åben-lav boligerne ligger langs med den nye adgangsvej Smalbykær. Fælles uden-dørs opholdsarealer er placeret i den sydøstlige del af lokalplanområdet på et areal, som i forvejen bruges rekreativt.

Der er vejadgang fra Øster Halne Vej, hvor der kan sikres ordentlige oversigtsforhold. Den ny vej Smalbykær er adgangsvej for alle boliger inden for lokalplanområdet.

Bebyggelse skal opføres med saddeltag i en maks. højde på 8,5 m og 1,5 etager. Dette gøres for at sikre at boligernes udformning tilpasses den omgivende bebyggelse.

Langs vejene Øster Halne Vej, Smalby og Smalbykær stilles der krav om grønne rabatter og plantning af vejtræer for at fastholde områdets åbne landsbykarakter.

Der sikres stiadgang fra Smalbykær til Smalby mod nord og øst.

Navngivning af ny vej

Vejadgang til området skal ske fra Øster Hassing Vej via en ny boligvej, som får navnet Smalbykær. Navnet er en reference til placeringen tæt på den lille sø i parken "Anlægget".

Navngivningen er under forudsætning af, at lokalplanen vil blive godkendt.

Økonomi

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



Bilag:

Forslag til Kommuneplantillæg 5.019, Boliger Øster Hassing Vej - Smalby, Langholt.pdf

Udkast til Lokalplan 5-4-101 Boliger, Øster Hassing Vej - Smalby, Langholt