



## By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 17.09.2014

### Punkt 6.

#### **Nr. Uttrup, Loftbrovej, Erhvervs- og butiksområde til særligt pladskrævende varegrupper. Lokalplan 2-2-105 (1. forelæggelse).**

2012-2441.

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

#### **Sagsbeskrivelse**

##### **Formål**

Lokalplanforslaget giver mulighed for en udvidelse af de nuværende anvendelsesmuligheder i området således at området kan anvendes til erhverv inden for miljøklasse 2-5, liberale erhverv og serviceerhverv herunder tankanlæg, hotel og restauration samt butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

Lokalplanområdets centrale beliggenhed i forhold til det overordnede vejnet gør det til et attraktivt område for placering af butikker, både på grund af en god trafikal tilgængelighed og på grund af den høje eksponering i forhold til det omkringliggende vejnet bl.a. Hirtshals motorvejen.

##### **Kommuneplanen**

Kommuneplanens hovedstruktur udlægger området til erhverv og butikker med særligt pladskrævende varegrupper. I den fremtidige udvikling af området lægges vægt på at området skal være attraktivt for virksomheder, der ønsker en synlig beliggenhed tæt ved motorvejsnettet. Der lægges endvidere vægt på at forstærke den bymæssige karakter ved Loftbrovejs møde med Hjørringvej.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om administrationen af erhverv og butikker til særligt pladskrævende varegrupper, således at den er i overensstemmelse med Planlovens og kommuneplanens bestemmelser.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde 2.2.H11 Gammel Høvej, og er i overensstemmelse hermed.

##### **Lokalplan 12-034**

Området er omfattet af Lokalplan nr. 12-034 Erhvervsområde, Loftbrovej / Gammel Høvej, der er udarbejdet i 1990 for at sikre et areal til erhvervmæssige formål.

Med den endelige godkendelse af nærværende lokalplan 2-2-105 ophæves Lokalplan 12-034 i sin helhed.



## By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 17.09.2014

### **MV – Miljøvurdering af planer og programmer**

Lokalplanforslaget er omfattet af ”Lov om miljøvurdering af planer og programmer”. Kommunen har derfor foretaget en screening med det resultat, at planforslaget *ikke* skal miljøvurderes, idet forslaget ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

### **VVM – Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet**

Planen omfatter ikke projekter eller anlæg opført på bilag 1 eller bilag 2 i ”Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet”. Derfor skal der ikke udarbejdes en VVM-screening eller VVM-redegørelse. Når det endelige bygge- eller anlægsprojekt er kendt, kan det dog vise sig at udløse en VVM-screening.

### **Udkast til udbygningsaftale om infrastrukturanlæg**

Planlovens § 21b giver mulighed for, at kommunen og grundejeren kan indgå en aftale om hel eller delvis finansiering af infrastrukturanlæg, som skal etableres i eller uden for lokalplanområdet for at virkeliggøre planlægningen.

I forbindelse med denne lokalplan er der udarbejdet et udkast til frivillig udbygningsaftale med grundejeren om finansiering af infrastrukturanlæg – etablering af venstresvingsbaner og vejudvidelse mv.

### **Økonomi**

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

[Lokalplan 2-2-105 Erhvervs- og butiksområde til særligt pladskrævende varegrupper, Loftbrovej.](#)

[Nr. Utrup](#)

[Udkast til frivillig udbygningsaftale](#)

*Beslutning:*

*Anbefales.*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*



## **By- og Landskabsudvalget**

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 17.09.2014