



## By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.10.2014

### Punkt 3.

#### **Hostrup, Sulsted Kirkevej, Autohandel og værksted mv. Kommuneplantillæg 5.013 og Lokalplan 5-9-107 (1. forelæggelse).**

2014-35593.

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

#### **Sagsbeskrivelse**

På byrådets møde den 14. februar 2011 (punkt 12) blev planforslagene for Autohandel og værksted, Sulsted Kirkevej 1, Hostrup behandlet med tilsvarende formål som nedenfor. Sulsted Kirkevej 5 var ikke med i områdeafgrænsningen.

Et flertal i byrådet kunne ikke godkende planforslagene.

Der har været problemer i forhold til benyttelse af kommunens vejareal til udstilling af biler, parkering samt af- og pålæsning af biler i området.

#### **Formål**

Formålet med forslag til kommuneplantillæg og lokalplan er at åbne mulighed for tilbygning til en udstillingshal for virksomheden Bilgården Hostrup, Sulsted Kirkevej 1, Sulsted. Lokalplanen skal sikre tidssvarende forhold i den eksisterende virksomhed ved at åbne mulighed for, at så mange biler som muligt kan komme under tag. Desuden ønskes sikret at erhvervsudøvelsen i området, sker på et forsvarligt grundlag, i forhold til naboer og omgivelserne i øvrigt.

Endvidere skal lokalplanforslaget åbne mulighed for, at virksomheden kan overtage et offentligt vejareal, som Bilgården Hostrup hidtil har anvendt til udstilling af biler.

Området udlægges til butikker for særlig pladskrævende varer (herunder autohandel) med en max. størrelse på 3.000 m<sup>2</sup>. Området fastholdes i landzone.

I lokalplanforslaget er der fokus på følgende:

- Vejadgang til området sker ad Sulsted Kirkevej.
- Fastlæggelse af byggelinjer i lokalplanområdet, herunder byggelinjer for udstilling af biler.
- Af- og pålæsning af biler, herunder parkering på virksomhedens arealer.
- Slørende beplantning.
- Kun boliger for virksomhedens ejer, bestyrer, portner eller tilsvarende personer tilknyttet virksomheden.



## By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.10.2014

### **Kommuneplanen**

Hovedparten af området er optaget i kommuneplanen, som et område, der kan anvendes til særligt pladskrævende varegrupper, i dette tilfælde autohandel. Området udvides med to ejendomme Sulsted Kirkevej 3 og 5.

Begrebet særligt pladskrævende varegrupper er defineret i planloven, og emnerne inden for denne kategori vil kunne ændres ved ændringer i planloven. Den samlede størrelse på hver butik må ikke overstige 3.000 m<sup>2</sup>.

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

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplanforslaget er omfattet af ”Lov om miljøvurdering af planer og programmer”. Kommunen har derfor foretaget en screening med det resultat, at planforslagene *ikke* skal miljøvurderes, idet forslagene 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.

### **Økonomi**

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

[Kommuneplantillæg 5.013 Område ved Bilgården Hostrup](#)

[Lokalplan 5-9-107 Autohandel og værksted mv. Sulsted Kirkevej, Hostrup, Landområde Nord](#)

*Beslutning:*

*Anbefales.*

*John G. Nielsen og Rose Sloth Hansen var fraværende.*



## **By- og Landskabsudvalget**

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.10.2014