



Punkt 16.

Godkendelse af Lokalplan 9-1-103 Boliger, Hækken, Vester Hassing (2. forelæggelse)

2017-005156

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender

- Lokalplan 9-1-103 endeligt uden ændringer.

Per Clausen var fraværende.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

1. forelæggelse

By- og Landskabsudvalgets møde 23. november 2017 (punkt 9).
Magistratens møde 27. november 2017 (punkt 4).
Byrådets møde 27. november 2017 (punkt 10).

Forslaget har været offentliggjort i perioden 1. december 2017 til og med 26. januar 2018.

Link til digitale planer

[Lokalplan 9-1-103](#)

Oversigtskort



Formål og baggrund

Formålet med lokalplanen er dels at planlægge for et nyt boligområde med tæt-lave boliger og dels at muliggøre indretning af boliger i en tidligere erhvervejendom i den centrale del af Vester Hassing.



Lokalplanens indhold

Lokalplanen består af 2 delområder. Delområde A, nord for Hækken, er bebygget med en villa og en erhvervsbygning. Villaen fastholdes, og lokalplanen muliggør, at erhvervsbygningen kan omdannes til tæt-lave boliger. Delområde B, syd for Hækken, er ubebygget, og lokalplanen muliggør, at arealet kan anvendes til tæt-lave boliger.

Boligerne kan opføres i op til 2 etager. Facaderne skal opføres i tegl tilsvarende den omkringliggende del af byen.

Vejadgang til villaen i delområde A skal ske fra Aslundvej. Den øvrige del af lokalplanområdet har vejadgang til Hækken dels i den sydlige del af delområde A og dels i den sydøstlige del af delområde B.

Der vil kunne etableres en gennemkørsel af delområde B fra Hækken i det sydøstlige hjørne og over imod Skrågade mod vest. Formålet hermed er at skabe mulighed for en eventuel fremtidig vejforbindelse til Skrågade, hvor Super Brugsen har sin parkeringsplads.

Haveanlægget i delområde A åbner sig mod Aslundvej. Grænsen mellem det offentlige rum og haveanlægget er markeret med enkeltstående træer. Lokalplanen fastlægger, at de skal fastholdes, og at der også skal plantes solitære træer mod Hækken. Det åbne og transparente udtryk fastholdes ved, at eventuelle hække mod vejene skal være lave. Det eksisterende beplantningsbælte mod øst skal bevares.

Der er en samling af 5 store markante grantræer på delområde B's nordvestlige hjørne ved Hækken. Lokalplanen sikrer, at denne trægruppe bevares. Som pendant hertil skal der plantes et solitært træ i delområdets modsatte hjørne ved Hækken. Der skal endvidere etableres afskærmende busk- eller hækbeplantning langs delområdet B's grænser mod erhvervsområdet mod syd og øst og omkring teknikhuset.

Der skal etableres fælles udendørs opholdsarealer i bebyggelsen.

Ophævelse af lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 2.05 Centerområde ved Hækken, der udlægger området til centerformål som butikker, liberale erhverv mv., og hvor der alene kan etableres boliger i tilknytning til butikkerne. Denne lokalplan ophæves for det område, der er omfattet af lokalplan 9-1-103 i forbindelse med den endelige godkendelse.

Miljøvurdering af planer

Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til miljøscreeningen eller klager over afgørelsen om ikke at lave miljørapport.

Økonomi

Gennemførelsen af lokalplanen betyder, at kommunen får indtægt ved salg af lokalplanens delområde B.

Indsigelser og bemærkninger

Der er modtaget følgende henvendelse:

1. Mogens Pedersen, Arkitekt MAA på vegne af 4 naboer syd og vest for delområde B (matr.nre. 40q, 40r, 40gl og 40ef alle V. Hassing By, V. Hassing)

Bemærkningen omhandler bekymring for om Hækkens udmunding i Aslundvej lukkes, og et ønske om at de 4 ejendomme medtages i lokalplanen, så de også kan anvendes til beboelse uden tilknytning til erhverv.

Svar: **Ikke imødekommet.**

Der er ingen planer om at lukke Hækkens udmunding i Aslundvej.

Udvidelse af lokalplanområdet vil kræve en supplerende høring, som forlænger beslutningsprocessen.

Spørgsmålet om, hvorvidt den eksisterende planlægning for de 4 ejendomme kan ændres, vil blive behandlet i den kommende byudviklingsplan for Vester Hassing.



Bilag:

Forslag til Lokalplan

1. Indsigelse - Mogens Pedersen, Skivervej 73, 9362 Gandrup