



Punkt 23.

Godkendelse af Lokalplan 5-2-110 Boliger, Højrimmen, Vodskov (1. forelæggelse)

2017-031763

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender

- forslag til Lokalplan 5-2-110,
- at der ikke skal laves en miljørapport, og
- at forslaget sendes i offentlig høring i 4 uger.

Beslutning:

Anbefales.

Ole Risager var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Fakta om planen

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 14 hektar. Lokalplanområdet gennemskæres af et beskyttet naturområde med sø, mose og eng. Nord for naturområdet etableres der 10-15 tæt-lav boliger. Syd for naturområdet etableres der 10-15 åben-lav boliger, 30-35 tæt-lav boliger og 25-45 etageboliger. Området vejforsynes fra Langbrokrovej, og der skabes stiforbindelse til Vodskovs eksisterende stisystem.

Tidsplan

Forventet endelig godkendelse

By- og Landskabsudvalget på møde den 6. december 2018 og Byrådet den 10. december 2018.

Link til digitale planer

[Lokalplan 5-2-110](#)

Oversigtskort





Formål og baggrund

Formålet med lokalplanen er etablering af et blandet boligområde i den vestlige del af Vodskov. Området skal udnyttes i samspil med naturområdet inden for lokalplanområdet og natur-og landbrugsarealer mod vest.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for et nyt boligområde med et varieret udbud af boligtyper. Der etableres mellem 80 og 100 boliger i området

Lokalplanen er inddelt i 4 delområder. Delområde A, længst mod nord, er et mindre boligområde med tæt-lav boliger. Delområde B er et beskyttet naturområde med sø, mose og eng. Tilstanden af det beskyttede naturområde må ikke ændres. Delområde C er et større boligområde med en blanding af parcelhuse, tæt-lav boliger og etageboliger. Delområde D, længst mod syd, ligger inden for konsekvenszonen for flystøj. Her er der mulighed for etablering af regnvandshåndtering, parkering, fælleshus.

Byggeriet inden for lokalplanområdet kan opføres i op til to etager og op til 8,5 meters højde. Tage kan udformes med forskellige typer taghældning og materialer. Facader kan ligeledes udføres i forskellige materialer. Sammenbygget bebyggelse skal være ensartet mht. form, materialer og farver.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Langbrokrovej med én tilslutning til det nordlige boligområde og én tilslutning til det sydlige boligområde.

Der skal etableres en dobbeltrettet cykelsti langs Langbrokrovej, der forbinder de to boligområder, og som har forbindelse til Vodskovs eksisterende stinet ved Tingbakkestien

En del af det nordlige boligområde ligger i indvindingsopland og inden for kildepladszone til et alment vandværk. Området separatkloakeres derfor, så regnvandet ledes ud af området.

Det sydlige boligområde spildevandskloakeres, og her ledes regnvandet til bassiner, der etableres inden for konsekvenszonen for flystøj.

Lokalplanen udlægger min. 15 % fælles udendørs opholdsarealer i både det nordlige og sydlige boligområder.

Der sikres øst-vestgående trampestier langs naturområdet, samt stier fra boligområderne og ud mod det åbne land mod vest. Der udlægges endvidere en nord-syd gående grøn forbindelse gennem det sydlige boligområde. Disse forbindelser medvirker til at øge lokalplanområdets rekreative kvaliteter.

Eksisterende beplantning mod vest og nord fastholdes. Langs Langbrokrovej skal der etableres beplantning med mindre grupper af allé træer.

Terrænet inden for konsekvenszonen for flystøj kan bearbejdes med henblik på at skabe et oplevelseslandskab med terrassering, udsigtpunkter, lavninger mv.

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 skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.



Bilag:

Lokalplan 5-2-110 Boliger, Højrimmen, Vodskov (1. forelæggelse)