



Punkt 4.

Godkendelse af Lokalplan 7-1-111 Boliger, Klarupvej, Klarup (1. forelæggelse)

2018-003608

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender

- forslag til Lokalplan 7-1-111.
- at der ikke skal laves en miljørapport.
- at forslaget sendes i offentlig høring i 4 uger.

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender, at ny vej inden for lokalplanområdet navngives Klaruphave.

Beslutning:

Indstillingens 1. "at" anbefales.

Indstillingens 2. "at" godkendt.

Per Clausen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Fakta om planen

Lokalplanen er en opfølgning på Byudviklingsplanen for Klarup, og omfatter et areal på ca. 9,5 hektar. Der kan etableres 44 parcelhusgrunde i den østlige del af området og op til 8.000 m² tæt/lav og etageboliger i den vestlige del. På arealet mellem Klarup Banesti og Egensevej etableres støjvold i form af en grøn landskabskile. Udbygningen af området bygger på den eksisterende infrastruktur med vejadgang fra Klarupvej og interne stiforbindelser, der har sammenhæng med eksisterende stiforbindelser i området.

Tidsplan

Støjvolden behandlet som orienteringspunkt på udvalgmøde

By- og Landskabsudvalgets møde 22. november 2018.

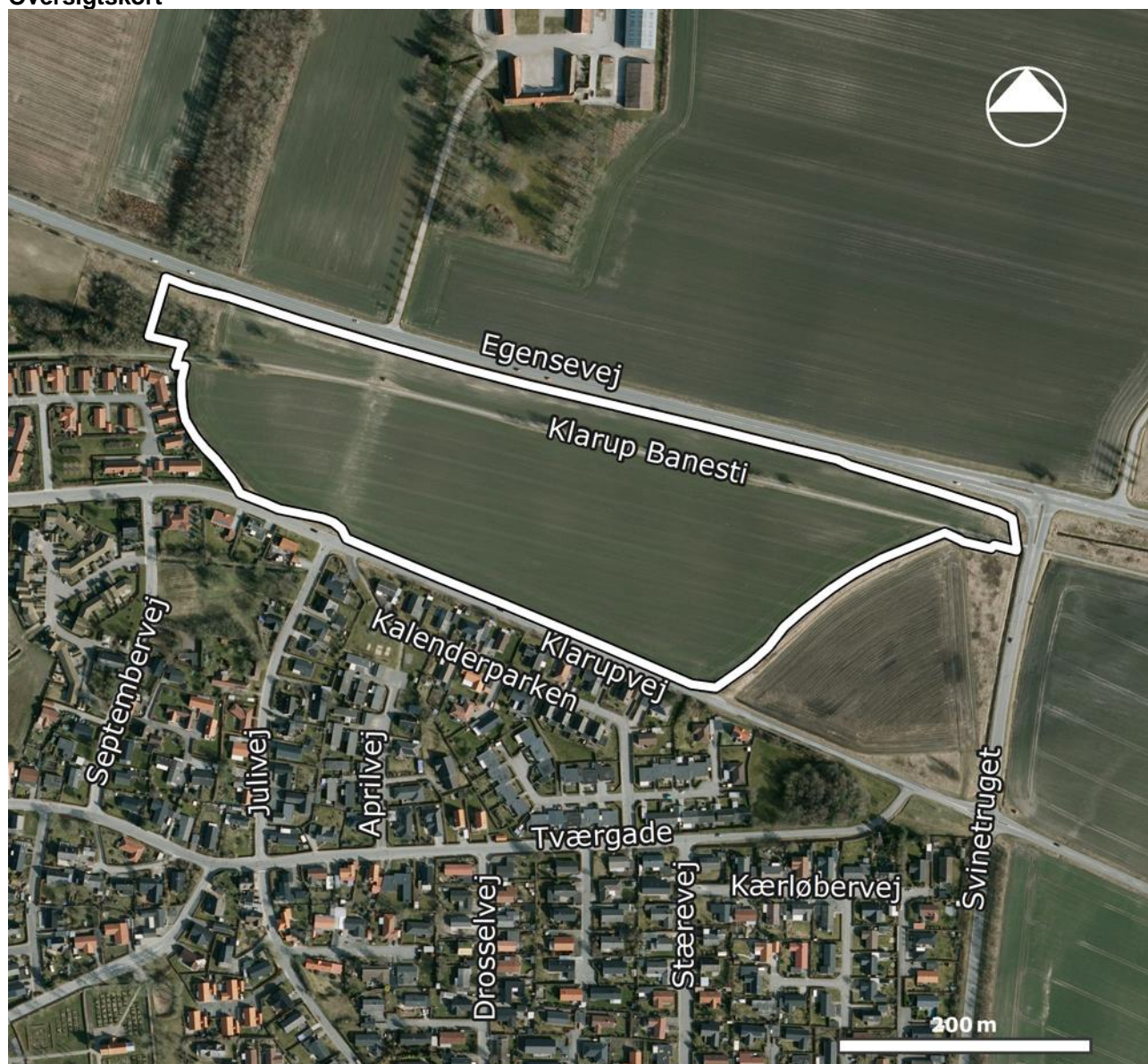
Forventet endelig godkendelse

By- og Landskabsudvalget på møde den 15. august 2019 og byrådet den 26. august 2019.

Link til digitale planer

[Lokalplan 7-1-111](#)

Oversigtskort





Formål og baggrund

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at etablere et blandet boligområde mellem Klarupvej og Egensevej i den nordøstlige afgrænsning af Klarup.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at etablere tæt/lav og/eller etagebebyggelse i op til 2 etager i den vestlige del af området, mens der i den østlige del af området kan etableres åben-lav parcelhusbebyggelse.

Den vestlige bebyggelse etableres som tre klynger, der hver især centrerer sig om et fælles torv med forskellige funktioner, og indrettet efter principperne i "shared space". Desuden er der her et centralt fællesareal mellem klyngerne. Området til åben-lav boliger mod øst indrettes med en grøn stiftforbindelse på tværs af området, der skaber forbindelse til fællesarealet mod nordøst. I tilknytning hertil etableres også område til regnvandshåndtering.

For at sikre området mod trafikstøjen fra Egensevej, skal der etableres en støjvold på arealet mellem Egensevej og Klarup Banesti. Støjvolden udformes som en grøn landskabskile, med en beplantet vold med mulighed for at indrette rekreative elementer i form af sidde- og aktivitetspladser på sydsiden mod Klarup Banesti. Den grønne landskabskile skal også udgøre den nordlige afgrænsning af Klarup mod det åbne land.

Hele området vejbetjenes ad én vejadgang fra Klarupvej. Klarup Banesti går gennem området, og danner god og sikker forbindelse mod både øst og vest. Internt i området skal der etableres stiftforbindelser, der sikrer let adgang til friarealer mv.

Navngivning af ny vej

Vejadgang til området skal ske fra Klarupvej via en ny boligvej, som får navnet Klaruphøve. Ejer har ønsket at fastholde historien ved at synliggøre arealets oprindelige tilknytning til Klarupgaard.

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

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

Lokalplanområdet er privatejet og omfatter arealer, der benyttes til landbrug. Da området iflg. lokalplanen skal overføres fra landzone til byzone, kan ejeren forlange den overførte del overtaget af kommunen. Da ejeren imidlertid selv har ønsket lokalplanen udarbejdet har ejeren fraskrevet sig denne mulighed. Gennemførelsen af lokalplanen skønnes således ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.



Bilag:

7-1-111 udkast politisk behandling