



Punkt 4.

Godkendelse af lokalplan 5-2-109 Boliger, Drøvten, Vodskov (1. forelæggelse)

2017-042631

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender

- forslag til Lokalplan 5-2-109.
- at der ikke skal laves en miljørapport.
- at forslaget sendes i offentlig høring i 4 uger.

Helle Frederiksen og Per Clausen var fraværende.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Fakta om planen/planerne

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 11.000 m² centralt placeret i Vodskov. Arealet har tidligere været anvendt til militært depot. Der kan etableres omkring 34 boliger i et og to plan. Planen bygger på den eksisterende infrastruktur med adgang fra boligvejen Drøvten.

Tidsplan

Forventet endelig godkendelse:

By- og Landskabsudvalget den 22. november 2018 og byrådet den 10. december 2018.

Link til digital plan

Lokalplan [5-2-109](#)

Oversigtskort



Formål og baggrund

Formålet med planen er at give mulighed for at bygge boliger på et centralt placeret areal i Vodskov. Det nye boligområde indrettes som et selvstændigt og genkendeligt boligområde.

Placeringen af boligerne er fastlagt via en overordnet struktur, der er reguleret med bestemmelser om placering af vej, parkeringsareal og et sammenhængende fælles opholdsareal.

Muligheden for at omdanne arealet fra militært formål til boligområde, er givet som følge af den netop vedtagne byudviklingsplan for Vodskov behandlet i byrådet den 13. august 2018 (punkt 5).

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at bygge omkring 34 boliger centralt placeret i Vodskov.



Området er placeret i et større sammenhængende parcelhusområde. Vest for området findes Vodskov skole og Vodskov Kultur- & Idrætscenter.

Området indrettes med en blanding af et og to-plans boliger. Der er kun mulighed for at opføre to etager langs det nordlige og østlige skel, så der ikke etableres altaner, hvor der kan opstå indblik til omkringliggende haver.

Boligområdet skal fremstå grønt, og der skal anvendes beplantning, der passer godt ind i det omgivende byområde og bidrager til et grønt bybillede. Det fælles opholdsareal skal fremstå som et grønt rekreativt areal med fælles opholdsmuligheder.

Parkeringsarealer, og områder til fælles håndtering af renovation, vil blive omkranset af beplantning.

Området er relativt fladt og strækker sig fra kote 12,5 mod syd til kote 14,5 mod nord. Bebyggelsen, terrasser og fælles opholdsarealer tilpasses så vidt muligt det naturlige terræn. Skråninger mod omkringliggende veje, skal, hvis det viser sig nødvendigt i området, begrønnes. Der må ikke etableres støttemure inden for området.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske via den eksisterende vej Drøvten.

Navngivning af ny vej

Vejadgang til området skal ske fra Drøvten via en ny boligvej, som får navnet Valnøddeparken. Bygherre har ønsket at navngive den kommende vej efter beliggenheden ved Valnøddevej mod nord, og en evt. mulighed for at plante Valnøddetræer langs Drøvten og Valnøddevej.

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

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



Bilag:

Udkast til lokalplan 5-2-109 Boliger, Drøvten, Vodskov (pdf)