



Punkt 6.

Godkendelse af Lokalplan 3-6-113 Undervisning og erhverv, Omdannelse af Coops administrationsbygning, Skalborg (1. forelæggelse)

2018-051717

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender

- forslag til Lokalplan 3-6-113.
- at der ikke skal laves en miljørapport.
- at forslaget sendes i offentlig høring i 4 uger.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Fakta om planen

Lokalplanen omfatter et areal på godt 1,9 ha. langs Hobrovej. Området er bebygget med én stor kontorbygning, Coops administrationsbygning. Lokalplanen muliggør, at bygningen fremover kan anvendes til undervisningsformål og/eller butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

Tidsplan

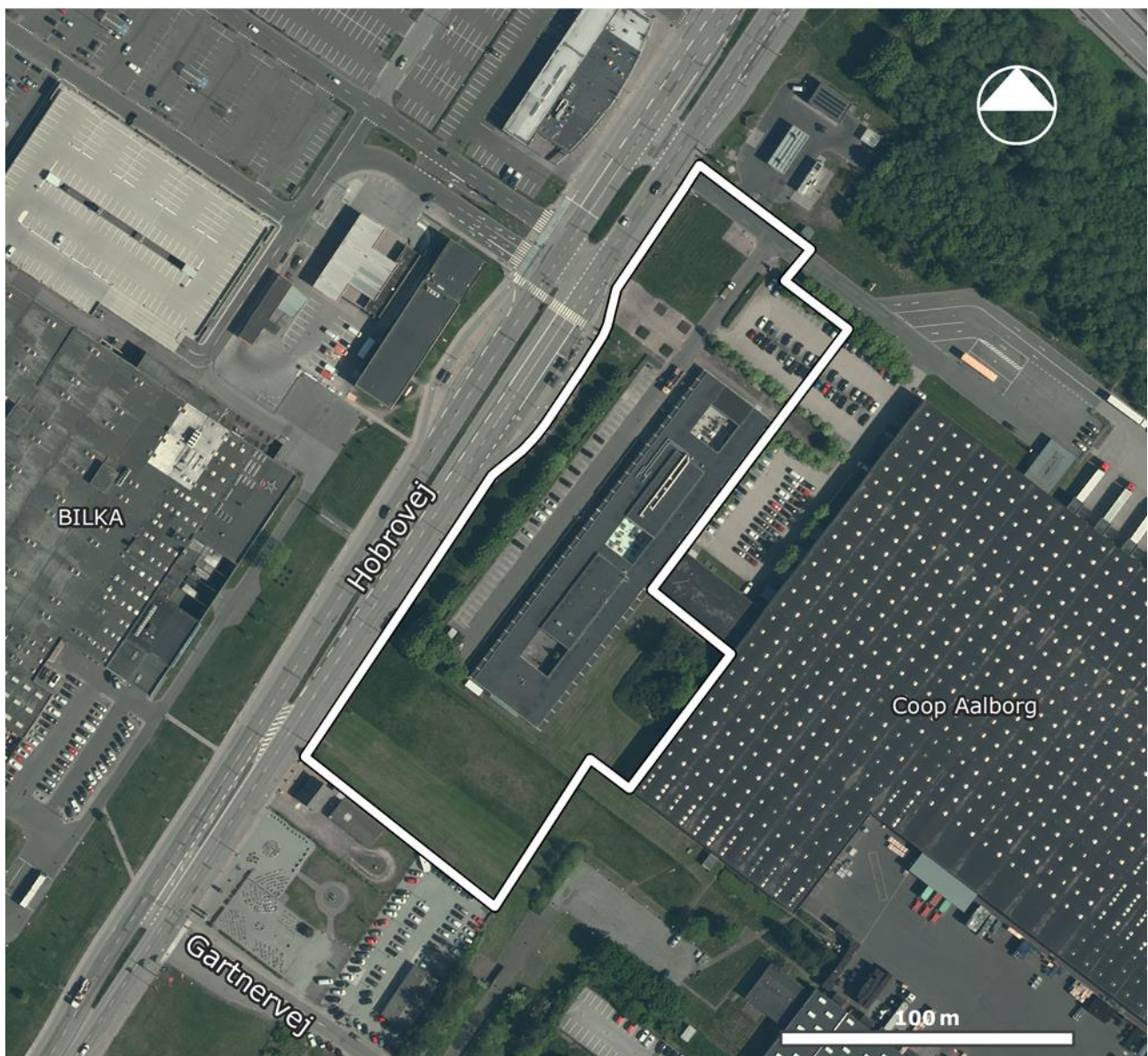
Forventet endelig godkendelse

By- og Landskabsudvalget på møde den 22. november 2018 og Byrådet den 10. december 2018.

Link til digitale planer

[Lokalplan 3-6-113](#)

Oversigtskort





Formål og baggrund

Formålet med lokalplanen er at muliggøre, at Coops administrationsbygning kan anvendes til undervisningsformål. Planen er udarbejdet på baggrund af et konkret ønske fra ejer, der ønsker at udnytte ejendommen til aftenskole/voksenundervisning. Lokalplanen muliggør ligeledes butikker til særligt pladskrævende varegrupper, da der pt. drives en butik med møbelsalg fra ejendommen. Anvendelsen er i overensstemmelse med byudviklingsplanen for Skalborg, der blandt andet udlægger lokalplanområdet til undervisning og til butikker med pladskrævende varegrupper. I byudviklingsplanen er City Syd, hvor der kan være udvalgsvarebutikker, omkranset af arealer til butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at anvende Coops administrationsbygning til undervisning, butikker med særligt pladskrævende varegrupper, mindre butikker til salg af egne produkter samt engroshandel.

Lokalplanområdet ligger ud til Hobrovej lige over for City Syd. Lokalplanen stiller krav om grønne forarealer langs Hobrovej. Den eksisterende række af træer mellem bygningen og Hobrovej udpeges i tråd hermed som bevaringsværdige.

Lokalplanområdet har vejadgang fra Hobrovej. Trafikberegninger viser, at den ændrede anvendelse ikke giver anledning til øget trafik. Trafikafviklingen i krydset er udfordret i eftermiddagstimerne både i den nuværende og fremtidige situation.

Lokalplanen sikrer, at der foretages tilpasninger af bygningen, således at grænseværdier for støj overholdes ved undervisning. Der etableres endvidere støjdæmpning, så der kan indrettes et udendørs opholdsareal mellem administrationsbygningen og lagerbygningen mod øst.

Ophævelse af lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 05-003 Ny Dallvej mv, der udlægger området til erhverv i form af engroshandel, lagervirksomhed, kontorvirksomhed samt lettere industri- og værkstedvirksomhed. Denne lokalplan ophæves for det område, der er omfattet af lokalplan 3-6-113 i forbindelse med den endelige godkendelse.

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 3-6-113 Undervisning og erhverv, Omdannelse af Coops administrationsbygning, Skalborg