

Pkt. 124	Forslag til lokalplan 596 for boliger på Sankt Hans Gade 38 (til høring)	
Sagsnr. 214510	Teknik- og Miljøudvalget	Åbent punkt

Resume

Forvaltningen har udarbejdet forslag til lokalplan 596 for boliger på Sankt Hans Gade 38.

Forvaltningen indstiller, at forslag til lokalplan godkendes til offentlig høring, og at der i høringsperioden bliver afholdt et borgermøde den 17. juni kl. 19.00

Ifølge byrådsbeslutning den 31. oktober 2012, punkt 228, om uddelegering af kompetence, skønner forvaltningen, at lokalplanen har et sådan indhold og karakter, at den alene skal behandles i Teknik- og Miljøudvalget.

Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget har på møde den 6. september 2012, punkt 210, vedtaget et 11-punktsprogram for udarbejdelse af lokalplan for boliger på Sankt Hans Gade 38.

Lokalplanområdet omfatter den tidligere institution Molevitten på Sankt Hans Gade 38

samt en del af et offentligt rekreativt areal ved Toftekæret, som kommunen tidligere har udlånt til institutionen som legeplads. Ejendom og arealer er af byrådet besluttet omlagt til boligformål i form af en tæt-lav bebyggelse, hvilket kræver et kommuneplantillæg og en ny lokalplan.

Formålet med lokalplanen er at gøre det muligt at opføre en tæt-lav bebyggelse indenfor lokalplanområdet, enten i form af rækkehuse eller etageboliger i 2 etager.

Lokalplanen skal:

- Sætte rammerne for en boligbebyggelse i grønne omgivelser og med adgang til de offentlige arealer ved Toftekæret.
- Sikre en boligbebyggelse der passer ind i det omkringliggende lokale miljø.
- Sikre kvaliteten af bebyggelsens friarealer, ved at orientere arealerne på en måde, så bebyggelsen skærmer imod støj fra institutionen nord for lokalplanområdet.

- Skabe en sikker og tryk forbindelse for gående imellem Sankt Hans Gade og de rekreative områder ved Toftekæret.
- Skabe en klar afgrænsning imellem lokalplanområdet og Toftekæret, og løfte kvaliteten af de offentlige arealer ved kæret.

Forvaltningen har i perioden 14. september til 28. september 2012 gennemført en indledende offentlig høring forud for lokalplanens udarbejdelse. Der kom 5 skriftlige svar fra 21 borgere. De indkomne bemærkninger er medtaget i udarbejdelsen af lokalplanen. Forvaltningens behandling af bemærkningerne fremgår af vedlagt notat.

Forvaltningen har gennemført en miljøscreening i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen omfatter særligt landskabelige kvaliteter, drikkevandsinteresser og trafiksikkerhed. Forvaltningen vurderer, at lokalplanen ikke vil medvirke til en væsentlig påvirkning af disse forhold, og der er derfor ikke udarbejdet en egentlig miljøvurdering.

Økonomiudvalget har på møde 17. april 2013, punkt 175, godkendt kommuneplantillæg 26 til offentlig høring. Dette giver mulighed for udbygning af området med boliger i overensstemmelse med lokalplanforslaget.

Ifølge byrådsbeslutning den 31. oktober 2012, punkt 228, om uddelegering af kompetence, skønner forvaltningen, at lokalplanen har et sådan indhold og karakter, at den alene skal behandles i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser. Udgifter til byggemodning betales af bygherre.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. forslag til lokalplan 596 for boliger på Sankt Hans Gade 38 godkendes til offentlig høring fra den 17. maj til 12. juli 2013.
2. der afholdes borgermøde den 17. juni 2013.

Teknik- og Miljøudvalget, 07-05-2013, pkt. 124

Godkendt.