

Dagsordenpunkt

Godkendelse af forslag til tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2017-2028 og forslag til lokalplan 21-003 for et område til boligformål ved Mads Doss' Vej, Thorning

Sagsbehandler:
DR20218

Sags-ID: EMN-2017-04099

Resume

Plan- og Vejudvalget skal godkende, at forslag til tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2017-2028 og forslag til lokalplan 21-003 for tæt-lav boligbebyggelse på Mads Doss' Vej sendes til godkendelse i byrådet med henblik på offentlig fremlæggelse i 4 uger.

Lokalplanforslaget giver mulighed for 8 tæt-lave boliger i Thorning på en tidligere erhvervsjendom.



Planforslagene kan ses her:

<http://lokalplaner.silkeborg.dk/dkplan/DKplan.aspx?lokalplannr=21-003&lokalplanplanid=0>



Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at forslag til tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2017-2028 og forslag til lokalplan 21-003 godkendes og fremlægges i offentlig høring i 4 uger.

Sagen

Supplerende beskrivelse af sagen

Dette felt udfyldes kun, hvis der kommer væsentlige nye oplysninger til sagen mellem to politiske behandlinger. Hvis ingen nye oplysninger: Lad punktummet stå.

.

Beskrivelse af sagen

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget godkendte 11. september 2017 den bebyggelsesplan, der lægges til grund for udarbejdelse af forslag til tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2017-2028 og forslag til lokalplan 21-003 for tæt-lave boligbebyggelse på Mads Doss´ Vej.

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 4.500 m². Området ligger i den vestlige del af Thorning By, og det er nabo til boligområder og stisystem.

Baggrunden for lokalplanen er, at den eksisterende erhvervsgrund ønskes omdannet til boligområde.

Lokalplanområdet ligger i byzone og landzone, og hele området overføres til byzone ved vedtagelse af planerne.

Lokalplanens formål er,

- at udlægge lokalplanområdet til boligformål med mulighed for tæt lav boligbebyggelse med fælles fri- og opholdsarealer.
- at overføre en del af lokalplanområdet fra landzone til byzone.
- at sikre ny bebyggelse og opholdsarealer mod støjgener fra Rute A13.
- at sikre at vejadgangen til nye boliger sker ad Mads Doss´Vej via eksisterende tilkørsel.
- at sikre at vejvand ledes til kloak.
- at sikre et vejudlæg med en bredde på minimum 5,5 meter.

Boligerne opføres som en lang sammenhængende bebyggelse med en længde på 120 meter.

Planlægningen giver mulighed for at opføre 8 boliger med integrerede carporte.

Det etableres et større fællesopholdsareal mod syd, hvor vejstøj fra Rute A13 er mindre. Vejadgangen bliver via en privat fællesvej, der har en vejbredde på 5,5 meter med en mindre vendeplads på 8 meter x 8 meter.

Kommuneplantillæg

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Kommuneplantillægget er primært udarbejdet for at skabe bedre opholdsarealer for den nye boligbebyggelse.

Kommuneplantillægget medfører, at der er mulighed for at etablere et fællesområde mod syd, der i mindre grad er påvirket af støj fra Rute A13.

Pga. områdets udformning (et langt smalt område) ændres forholdende sådan, at ikke maksimum 50 %, men derimod maksimum 55 % af den enkelte grund efter udstykning kan fremstå bebygget (inkl. carport og redskabsskure m.m.).

Bæredygtighed

Der er ikke indarbejdet særlige bæredygtighedstiltag i lokalplanforslaget.

Bæredygtighedsskemaet kan ses på lokalplansiden under "Andre sagsbilag".

Miljøvurdering

Sagen forelægges for Klima- og Miljøudvalget på møde 10. januar 2018. Teknik- og Miljøchefen indstiller her til byrådet, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering af planforslagene.

Borgerinddragelse

Forslag til tillæg nr. 14 og lokalplan 21-003 vil efter byrådets godkendelse blive fremlagt i offentlig høring i 4 uger. Idet der er tale om et mindre areal, foreslås der ikke borgermøde.

Økonomi

.

NEDENSTÅENDE FELTER MÅ IKKE UDFYLDES AF SAGSBEHANDLERE!

Bilag

.

Beslutning

Udvalg: Plan- og Vejudvalget

Dato: 08-01-2018

Indstillingen anbefales.

Ej til stede

.

Udvalg: Økonomi- og Erhvervsudvalget

Dato: 23-01-2018

Indstillingen anbefales.

Ej til stede

.

Udvalg: Byrådet

Dato: 29-01-2018

Indstillingen godkendt.

Ej til stede

Gitte Willumsen (V).