

Dagsordenpunkt

Endelig vedtagelse af tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2017-2028 og lokalplan 36-012 for et område til offentlige formål i Sejs-Svejbæk

Sagsbehandler:
DR28377

Sags-ID: EMN-2019-05460

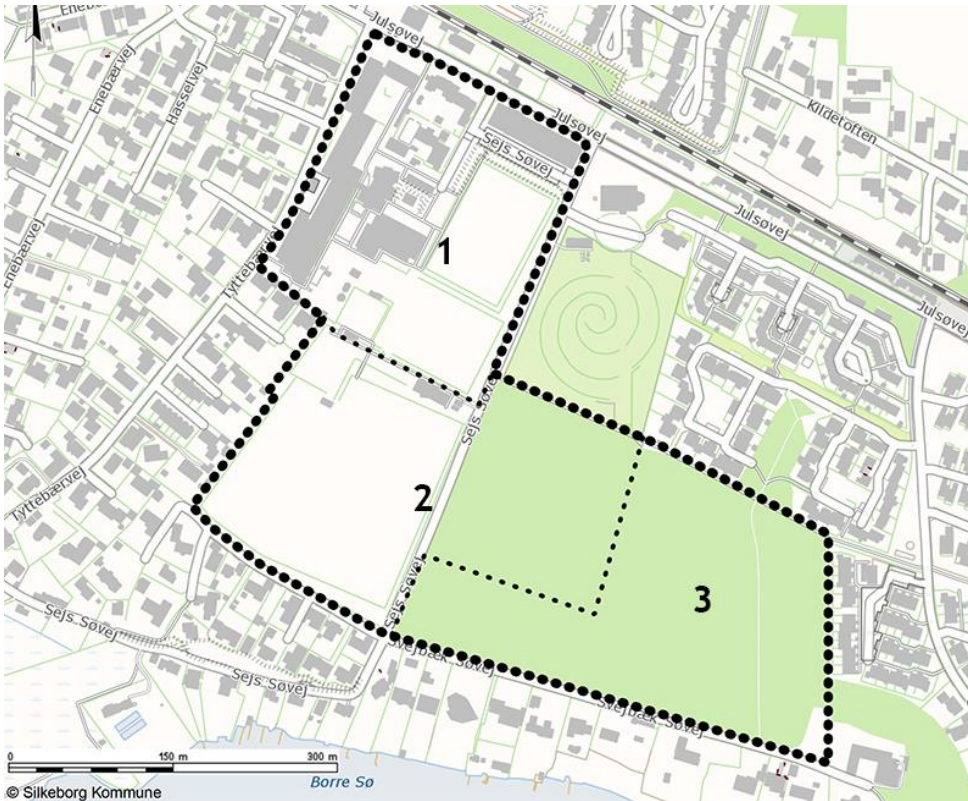
Resume

Behandling af høringssvar til forslag til tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2017-2028 og lokalplan 36-012 for et område til offentlige formål i Sejs-Svejbæk med henblik på endelig vedtagelse af planerne.

Lokalplanforslaget giver mulighed for udbygning af faciliteter til offentlige formål ved Sejs Skole, herunder etablering af nye haller, udbygning af idrætsanlæg med kunstgræsbaner, udvidelse af skole og parkeringsanlæg mv.

Planforslagene kan ses her:

<https://silkeborglokalplaner.viewer.dkplan.niras.dk/plan/1#/lokalplanid/943>



Oversigtskort af lokalplanområdet og delområder. Delområde 1 kan anvendes primært til bebyggelse, parkering og skolegård. Delområde 2 kan anvendes primært til idrætsfaciliteter. Delområde 3 kan anvendes til rekreative formål (skov)

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2017-2028 vedtages uden ændringer,
- at lokalplan 36-012 vedtages med nedenstående ændringer.

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

Byrådet godkendte 28. oktober 2019 forslag til tillæg nr. 34 og lokalplan 36-012 med henblik på offentlig fremlæggelse.

Lokalplanen udgør et areal på ca. 18,5 ha og omfatter arealer omkring Sejs Skole samt et skovområde øst herfor, benævnt "Kirsebærgårdens skov".

Der udlægges nye byggefeltter til offentlige institutioner med mulighed for at etablere ny bebyggelse til skole, haller, daginstitutioner mv. Lokalplanen giver mulighed for at opføre bebyggelse på op til ca. 31.000 m². Det nuværende etageareal indenfor Sejs Skoles matrikel er ca. 11.000 m². Herudover giver lokalplanen mulighed for etablering af nye idrætsbaner og kunstgræsbaner i en del af Kirsebærgårdens skov samt etablering af nyt parkeringsområde.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammer hvad angår bygningshøjde og etageantal, som ændres fra 11 til 15 meters højde og fra 2 til 4 etager. Ændringen sker bl.a. for at kunne sikre rummelighed til nye moderne idrætshaller. Der er derfor sideløbende med lokalplanen udarbejdet forslag til tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2017-2028.

Høringssvar

Forslag til tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2017-2028 og lokalplan 36-012 har været udsendt i offentlig høring i perioden 4. oktober 2019 - 31. december 2019.

Der er modtaget 13 høringssvar fra bl.a. Aarhus Stift, Museum Silkeborg, Sejs Skole, lokalrådet, idrætsforening samt en række naboejendomme og privatpersoner.

Flere af høringssvarene er positive overfor planforslagene. Der er fremkommet ønsker om byggefelt i forbindelse med Multihuset. Nogle høringssvar handler om bekymring for øget støjpåvirkning samt bebyggelseshøjden, og nogle udtrykker utilfredshed med, at skov inddrages til idrætsbaner.

Teknik- og Miljøafdelingen har kommenteret de indkomne høringssvar i et notat. Notatet kan ses på lokalplansiden under "Høringssvar" sammen med de indkomne høringssvar.

Ændringer og tilføjelser i lokalplanen

På baggrund af høringssvarene anbefaler Teknik- og Miljøafdelingen, at der foretages følgende ændringer i lokalplanen:

Der indskrives i lokalplanens redegørelsesdel under eksisterende forhold, at der er registreret spor fra ammunitionslager fra 2. verdenskrig i Kirsebærgårdens skov.

Arealet udlagt til kunstgræsbane indenfor delområde 2 udvides ud til delområdegrensen mod syd og øst på kortbilag 3.

Det tilføjes under § 6.10, at jordvolde skal begrønnes med naturgræs eller lignende.

Det præciseres i anvendelsesbestemmelserne § 3.4, at delområdet udlægges til rekreative formål, herunder skov.

Det tilføjes under § 11, at nye idrætsanlæg ikke må ibrugtages inden det er dokumenteret, at fastsatte støjniveauer, som angivet i miljørapporten, kan overholdes. Fastsat støjniveau på maksimalt 55 dB tilføjes desuden under § 6.10.

Bæredygtighed

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering af bæredygtighed påvirkes ikke af ovenstående ændringsforslag.

Bæredygtighedsskemaet kan ses på lokalplansiden under "Andre sagsbilag".

Bæredygtighedsprofil



Borgerinddragelse

Planforslagene har været i 8 ugers offentlig høring.

Økonomi

.

NEDENSTÅENDE FELTER MÅ IKKE UDFYLDES AF SAGSBEHANDLERE!

Bilag

.

Beslutning

Udvalg: Plan- og Vejudvalget

Dato: 03-02-2020

Indstillingen anbefales, idet adgangen til skoven reguleres af naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

Ej til stede

.

Udvalg: Økonomi- og Erhvervsudvalget

Dato: 18-02-2020

Indstillingen anbefales.

Ej til stede

.

Udvalg: Byrådet

Dato: 24-02-2020

Indstillingen godkendt

Ej til stede

Rune Kristensen (A) og Gitte Willumsen (V).