

10 (Offentlig) Godkendelse af forslag til tillæg nr. 54 til Kommuneplan 2013-2025 og Lokalplan 14-010 for et etageboligområde i Lysbro

Sagsbehandler: dr28377

SagsID: EMN-2017-03129

Resume

Plan- Miljø- og Klimaudvalget skal godkende, at forslag til tillæg nr. 54 til Kommuneplan 2013-2025 og lokalplan 14-010 sendes til godkendelse i byrådet med henblik på offentlig fremlæggelse i 10 uger.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at etablere et nyt boligområde med ca. 80 boliger syd for Herningvej i Lysbro i form af 4 punkthus-bebyggelser i 4-6 etager.

Planforslagene kan ses her (kommuneplantillæg findes under "Andre sagsbilag"):
http://silkeborg_lokalplaner.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/DKplan.aspx?lokalplannr=14-010&lokalplanid=0



Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at forslag til tillæg nr. 54 til Kommuneplan 2013-2025 og lokalplan 14-010 godkendes og fremlægges i offentlig høring i 10 uger
- at der skal udarbejdes miljøvurdering af planforslaget.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Imod stemte Enhedslisten (Ø) og Socialistisk Folkeparti (F).

Ej til stede

Anders Kaysen (V) og Lars Munksø (UP).

Tidligere beslutninger

Udvalg: Plan-, Miljø- og Klimaudvalget **Dato:** 12-06-2017

Indstillingen anbefales.

Ej til stede

Johan Brødsgaard, Erling Prang deltog i stedet for Lars Faarup, Leif Bæk deltog i stedet for Jarl Gorridsen.

Udvalg: Økonomi- og Erhvervsudvalget **Dato:** 19-06-2017

Indstillingen anbefales.

Ej til stede

Sagen

Beskrivelse af sagen

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget godkendte 9. januar 2017 at igangsætte planarbejdet for tillæg nr. 54 og lokalplan 14-010.

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 1,3 ha og ligger i Lysbro syd for Herningvej og vest for Lysbroparken.

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanen er et ønske fra en privat bygherre om at opføre ca. 80 boliger i form af 4 punkthuse i 4-6 etagers højde. Bygherre har indsendt to projektforslag – alternativ A med alle fire bebyggelser i 5 etager og alternativ B med én bebyggelse i 6 etager, én i 4 etager og to i 5 etager. Plan-, Miljø- og Klimaudvalget besluttede på mødet 14. november 2016 at fremlægge alternativ B i en forudgående offentlig høring idet der ønskes varierende højder. Lokalplan 14-010 og tillæg nr. 54 til kommuneplanen tager udgangspunkt i alternativ B.

Lokalplanområdet ligger i byzone.

Lokalplanens formål er,

- at muliggøre etablering af et nyt boligområde syd for Herningvej i Lysbro,
- at sikre bebyggelsens og anlægs indpasning i forhold til eksisterende bebyggelse mod øst,
- at sikre etablering af beplantning som afgrænsning mod Herningvej,
- at sikre etablering af sti- og opholdsarealer imellem bebyggelsen,
- at sikre en funktionel og sikker afvikling af trafikken i området,
- at sikre ny bebyggelse mod støj fra Herningvej.

Bebyggelsen opføres som punkthuse i 4-6 etager indenfor byggefeltet og med sti- og opholdsarealer imellem bebyggelsen. Bebyggelsesstrukturen og fællesarealerne skal medvirke til at understøtte idéen om en parkmæssig karakter i området med fokus på at skabe en lys og grøn bebyggelse.

Bebyggelsens højde tilpasses det eksisterende boligbyggeri ved Lysbroparken mod øst.

Der er udarbejdet visualiseringer, som viser, at den bebyggelse som lokalplan 14-010 giver mulighed for, ikke har en væsentlig negativ visuel påvirkning for omgivelserne.

Set fra Silkeborg Bad og Ørnsø vurderes lokalplanen ikke at have en væsentlig negativ visuel påvirkning, da bebyggelsen vil være mindre synlig herfra, end den eksisterende bebyggelse, Lysbroparken.

I forhold til de omkringliggende bebyggelser, primært Lysbroparken mod øst, vurderes den visuelle påvirkning at være af mindre væsentlig omfang. Dette på grund af at lokalplanen

sikrer, at ny bebyggelse trækkes længst muligt væk fra Lysbroparken, og at den del af bebyggelsen, der placeres nærmest på Lysbroparken er i 4 etager, som kun er én etage mere end Lysbroparkens nærmeste bebyggelse.

Fra Herningvej vurderes lokalplanen ikke at have væsentlige negative visuelle påvirkninger. Tværtimod er bebyggelsen med til at skabe en bymæssig karakter, der er typisk for større indfaldsveje.

Kommuneplantillæg

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Projektområdet er omfattet af to kommuneplanrammer: Rammeområde 14-B-47 udlægger området til blandet boligområde med bebyggelse i op til 2 etager og 8,5 meter. Rammeområde 14-R-41 udlægger området til rekreativt grønt område. Der er derfor sideløbende med lokalplanen udarbejdet forslag til tillæg nr. 54 til Kommuneplan 2013-2025.

Når Kommuneplan 2017-2028 vedtages, vil kommuneplantillægget få nyt nummer.

Inden kommuneplantillæggets udarbejdelse blev der indkaldt idéer og forslag til planlægningen i en høring i en periode på 3 uger indtil den 13. december 2016 jf. planlovens § 23c.

Der er modtaget 8 høringssvar fra:

- *Bo Ryge Sørensen (DN Silkeborg)*
- *Ole Kristensen*
- *Bettina Burmeister*
- *Else Marie Lindblom*
- *Lotte Christensen*
- Folmer og Jonna Nielsen
- Villy Fuglsang
- Jørgen Falk

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

Miljøvurdering

Forslag til tillæg nr. 54 og lokalplan 14-010 er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at planforslaget skal miljøvurderes. Screeningsskemaet/Miljørapporten kan ses på lokalplansiden under "Andre sagsbilag".

Bæredygtighed

Der er ikke indarbejdet særlige bæredygtighedstiltag i lokalplanforslaget.

Bæredygtighedsskemaet kan ses på lokalplansiden under "Andre sagsbilag".

Borgerinddragelse

Der har været afholdt høring med indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen. Der indkom 8 indsigelser, hvor 7 af de 8 udtrykte modstand mod at tillade byggeri i op til 21 meter og 6 etager, og én indsiger foreslog at fastsætte en maksimal højde på 4 etager.

Forslag til tillæg nr. 54 og lokalplan 14-010 vil efter byrådets godkendelse blive fremlagt i offentlig høring i 10 uger. Det skal overvejes, om der afholdes borgermøde.