

Igangsætning af lokalplan for Bolig- og offentlige formål ved Østerled og Århusvej, Vivild

25/1938 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har den 19. november 2024 besluttet at sælge otte tidligere såkaldte beskyttede boliger på Østerled 10-24 i Vivild. I tilknytning til de otte tidligere beskyttede boliger ligger på Århusvej 13 det tidligere plejehjem, som anvendes til Vivild Borgerhus.

De tidligere beskyttede boliger og det tidligere plejehjem er omfattet af en lokalplan fra 1977, der fastlægger anvendelsen til plejehjem og beskyttede boliger. Formål og anvendelse i lokalplanen er beskrevet meget specifikt, hvorfor der ikke kan dispenseres.

Der skal tages stilling til igangsætning af ny lokalplanlægning for de otte tidligere beskyttede boliger for at sikre mere fleksible anvendelsesmuligheder, herunder boligformål, ligesom en ny lokalplan for det tidligere plejehjem skal sikre, at anvendelsen i lokalplanen mere retvisende afspejler anvendelsen til borgerhus.

Lokalplanens forventede indhold

Den nye lokalplan for området skal give fleksible anvendelsesmuligheder, så brugen af bygningerne kan følge behovet.

Den nye lokalplan forventes desuden at fastlægge den overordnede struktur for bebyggelsen, parkering og opholdsarealer, som således også vil gælde hvis dele af bebyggelsen eventuelt i fremtiden erstattes med nye bygninger.

Den nye lokalplan skal desuden sikre, at bebyggelses udformning, materialer og farvevalg ved ny- eller ombygning fortsat er i overensstemmelse med det omkringliggende miljø, som også kommuneplanen kræver det.

Særlige opmærksomhedspunkter i den kommende planlægning

Med lokalplanen skal det overvejes at fastsætte bestemmelser, der sikrer bevaring af den tidligere plejehjemsbygning, som i sammenhæng med missionshuset overfor fra 1887 udgør en del af byens historie. Borgerhuset er en fin repræsentant for offentligt byggeri omkring år 1900, hvis arkitektoniske træk bidrager til områdets historiske og kulturelle identitet.

I forbindelse med planlægningsarbejdet vil parkeringsforholdene blive vurderet. Dette vil blive belyst i lokalplanen for at sikre en hensigtsmæssig løsning.

Vejledende tidsplan

28. april 2025	Miljø- og Teknikudvalget - Igangsættelse af planlægningen
6. maj 2025	Økonomiudvalget - Igangsættelse af planlægningen
13. maj 2025	Kommunalbestyrelsen - Igangsættelse af planlægningen

En vejledende tidsplan for vedtagelsen af planforlag og endelig lokalplan vil blive fastlagt efter igangsætning i samråd med ansøger. Den vejledende tidsplan vil blive forelagt udvalg og Kommunalbestyrelse i forbindelse med vedtagelse af planforslaget.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2021.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at lokalplanlægning for område til bolig- og offentligt formål ved Østerled og Århusvej i Vivild igangsættes.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 28-04-2025

Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 06-05-2025

Tiltrådt.

Bilag:

1 - 3762863	Åben	Forventet lokalplansafgræsning	(38492/25)	(H)
2 - 3762864	Åben	Gældende lokalplan	(38493/25)	(H)
3 - 3766027	Åben	Oversigtskort	(41021/25)	(H)