

Forslag til Lokalplan 122-707 Boligområde ved Glesborg

21/5920 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 21. februar 2023 at igangsætte planlægningen for et boligområde i Glesborg. Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 4,4 ha. Arealet er privatejet.

Der er udarbejdet vedlagte forslag til et kommuneplantillæg og en lokalplan, og der skal tages stilling til vedtagelse og offentliggørelse af forslagene.

Lokalplanforslagets indhold

Det er lokalplanens formål at give mulighed for, at området kan udvikles med åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende grønne fællesarealer og tekniske anlæg f.eks. til regnvandshåndtering.

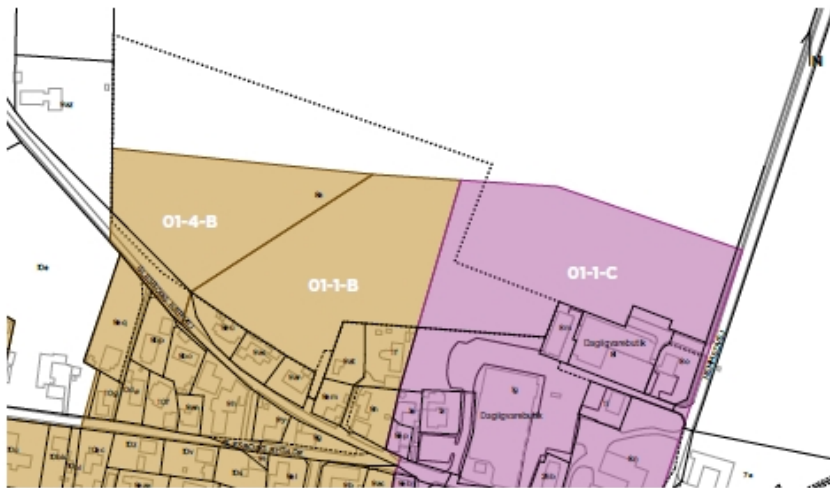
Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser for:

- Anvendelse til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse
- Grundstørrelser
- Bebyggelsesprocent
- Materialevalg
- Vejadgange
- Stiforbindelser
- Grønne fællesarealer
- Beplantning
- Regnvandshåndtering
- Grundejerforening

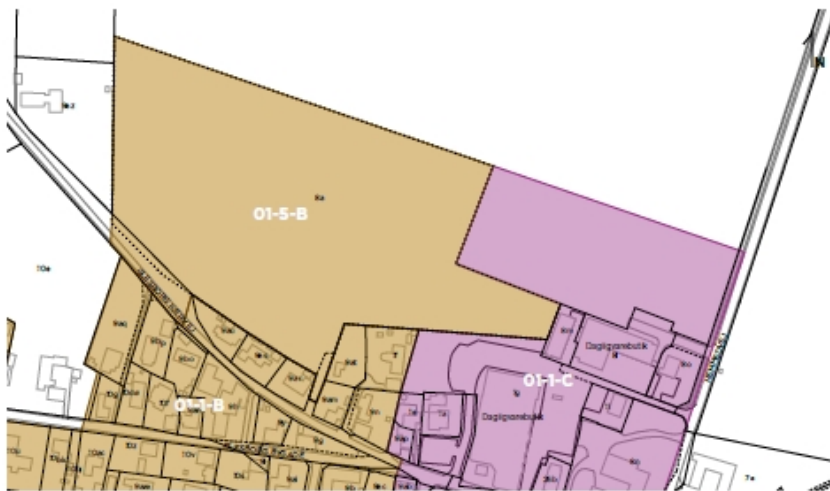
Der vil sideløbende med behandlingen af lokalplanforslaget blive ansøgt om reduktion af skovbyggelinjen hos Miljøstyrelsen.

Kommuneplantillægsforslagets indhold

Projektområdet er kun delvist omfattet af kommuneplanrammer. Udvikling af projektområdet til boligområde vil kræve udlæg af nye rammeområder med et kommuneplantillæg. Med kommuneplantillæg nr. 20 udlægges en ny kommuneplanramme 01-5-B for hele projektområdet. Således ændres afgrænsningen af kommuneplanramme 01-1-B og 01-1-C og kommuneplanramme 01-4-B aflyses.



Den sydlige del af projektområdet er omfattet af tre forskellige kommuneplanrammer i Kommuneplan 2021.



Med kommuneplantillæg nr. 20 til Kommuneplan 2021 ændres afgrænsningen af kommuneplanrammerne, hvorefter en ny kommuneplanramme 01-5-B vil omfatte hele projektområdet.

Offentlighedsfase

Da projektet kræver, at der udlægges nye rammer i Kommuneplan 2021, har der været gennemført en foroffentlighedsfase. Der er i høringsperioden ikke indkommet bemærkninger til planlægningen.

Miljøvurdering

Der er gennemført en miljøscreening af planforslagene. Konklusionen af screeningen er, at planforslagene ikke giver anledning til væsentlige indvirkninger på miljøet og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering. Afgørelsen offentliggøres samtidig med planforslagene og kan påklages.

Vejledende tidsplan

21. februar 2023	Igangsætning af planlægningen i Kommunalbestyrelsen
28. april-14. maj 2023	Foroffentlighedsfase for kommuneplantillæg
	Udarbejdelse af planforslag
18. september 2023	Miljø- og Teknikudvalget - behandling med henblik på vedtagelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
3. oktober 2023	Økonomiudvalget - behandling med henblik på vedtagelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
10. oktober 2023	Kommunalbestyrelsen - behandling med henblik på vedtagelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
Nov.-dec. 2023	Offentlig høring i 8 uger + 4 ugers klagefrist ift. Afgørelse om miljøvurdering
	Behandling af evt. indkomne hørings svar (min. 4 uger jf. planloven)
2024	Miljø- og Teknikudvalget - behandling med henblik på endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg
2024	Økonomiudvalget - behandling med henblik på endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg
2024	Kommunalbestyrelsen - behandling med henblik på endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg
	Indarbejdelse af evt. ændringer
2024	Offentlig bekendtgørelse + 4 ugers klagefrist

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Plan- og udviklingsstrategien og til Kommuneplan 2021.

Økonomiske konsekvenser

Projektet medfører en udfordring af trafiksikkerheden og trafikafviklingen på Glesborg Kærvej og Glesborg Bygade. Glesborg Kærvej er ikke dimensioneret og designet til, at den nuværende trafikmængde forøges med 3-4 gange som følge af projektet (nuværende årsdøgntrafik på Glesborg Kærvej er ca. 200, og projektet vil medføre en forventet samlet årsdøgntrafik på ca. 600 -700). Særligt vurderes tilslutningen af Glesborg Kærvej til Glesborg Bygade som problematisk.

En forbedring forholdene på Glesborg Kærvej kan deles op i 3 tiltag:

- Tilretning af Glesborg Kærvejs tilslutning til Glesborg Bygade
- Udvidelse af kørebanen Glesborg Kærvej på strækningen mellem tilslutningen af projektområdet og Glesborg Bygade, så kørebanen får samme bredde som stamvejen inden for projektområdet
- Anlæg af fortov i den nordlige side af Glesborg Kærvej på strækningen mellem tilslutningen af projektområdet og Glesborg Bygade, så de gående trafikanter får samme vilkår som inden for projektområdet.

Forvaltningen foreslår, at der udarbejdes et anlægsforslag om forbedring af trafikafviklingen på Glesborg Kærvej og Glesborg Bygade i forbindelse med budget 2025.

Lovgrundlag

Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at forslag til Tillæg 20 til Kommuneplan 2021 og Lokalplan 122-707 for et boligområde i Glesborg vedtages og offentliggøres i 8 uger.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 18-09-2023

Tiltrådt.

Bilag:

1 - 3504638	Åben Forslag Lokalplan for boligområde i Glesborg	(82844/23) (H)
2 - 3507744	Åben Tillæg 20 til Kommuneplan 2021 Boligområde i Glesborg	(85597/23) (H)