

Forslag til planlægning for område til boligformål nord for Nordbakken, Trustrup

21/5390 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen igangsatte den 14. december 2021 planlægningen for et privatejet område til boligformål nord for Nordbakken i Trustrup.

Der er udarbejdet vedlagte forslag til lokalplan, og der skal tages stilling til vedtagelse og offentliggørelse af forslaget. Herudover foreslår forvaltningen, at Miljø- og Teknikudvalget bemyndiges til at vedtage Lokalplan nr. 118-707 endeligt efter offentlighedsperioden.

Lokalplanforslagets indhold

Lokalplanens formål er at give mulighed for udvikling af et nyt boligområde i Trustrup på ca. 8,4 ha. Lokalplanen fastlægger området til boligformål herunder til tæt-lav eller åben-lav boligbebyggelse eller en kombination heraf, så der skabes en fleksibilitet og diversitet i området.

Lokalplanen fastlægger krav om etablering af en stamvej med en tilhørende dobbeltrettet fællessti, så det er trygt at færdes i området for alle aldersgrupper. Lokalplanen fastlægger ligeledes store grønne opholdsarealer i midten af området, hvor der er plads til leg og ophold. Derudover kan området ligeledes anvendes til håndtering af regnvand i forhold til klimasikring af området. Den centrale placering af bassinerne kan ligeledes give en rekreativ værdi til området. I den nordvestlige del af området er der fastlagt krav om et beplantningsbælte bestående af solitære træer og mindre bevoksninger, som er med til at skabe en harmonisk overgang mellem land og by. Der er desuden i lokalplanen udlagt et bredt grønt areal i overgangen til de eksisterende boliger mod syd-øst.

Området disponeres omkring en central stamvej fra Lyngbyvej, hvorfra mindre boligveje giver adgang til bebyggelsen mod nord og syd. Boligvejenes nord-syd orientering er med til at sikre udsigt over landskabet. Stamvejen er udformet, så det er muligt at udvide området mod øst på et senere tidspunkt. Derudover er området udformet med gode stiforbindelser ned til Lyngbyvej og internt i området.

Lokalplanen giver mulighed for op til ca. 142 boliger. Boligerne må opføres i maksimalt to etager. Derudover fastlægger lokalplanen overordnede bestemmelser om bebyggelsens udformning og udseende. Ved tæt-lav boligbebyggelse stilles der f.eks. krav om, at der skabes en sammenhæng mellem boligerne, så de fremstår som en samlet helhed på hver side af boligvejen.

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. I forbindelse med offentlighedsfasen vedhæftes afgørelsen om miljøvurdering planforslaget og kan påklages i denne periode.

Lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i 4 uger. Da det er en mindre kompliceret lokalplan uden kommuneplantillæg, vurderer forvaltningen, at det kun er nødvendigt med en høringsperiode på de 4 uger.

Vejledende tidsplan

29. november 2021	Miljø- og Teknikudvalget - behandling af igangsættelse
7. december 2021	Økonomiudvalget - behandling af igangsættelse
14. december 2021	Kommunalbestyrelsen – vedtagelse af igangsættelse
20. juni 2022	Miljø- og Teknikudvalget - behandling af planforslag
15. august 2022	Økonomiudvalget - behandling af planforslag
23. august 2022	Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af planforslag
September 2022	Offentlig høring i 4 uger inkl. 4 ugers klagefrist ift. afgørelse om miljøvurdering
14. november 2022	Miljø- og Teknikudvalget - endelig vedtagelse af lokalplan
21. november 2022	Offentlig bekendtgørelse + 4 ugers klagefrist til Planklagenævnet

Tidsplanen er vejledende, da datoen for den endelige vedtagelse afhænger af antallet og indholdet af eventuelle indkomne bemærkninger i høringsperioden.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2021, da kommuneplanen har udlagt området til boligformål.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at

1. forslag til Lokalplan nr. 118-707 vedtages og offentliggøres i 4 uger.
2. Miljø- og Teknikudvalget bemyndiges til at vedtage Lokalplan nr. 118-707 endeligt efter offentlighedsperioden.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 20-06-2022

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

Bilag:

1 - Åben Forslag til Lokalplan 118-707 boligområde nord for (83298/22) (H)
3307684 Nordbakken i Trustrup