

REFERAT Teknisk Udvalg d. 11-11-2013

Mødedato Mandag d. 11. november 2013 kl. 16:00

Mødested Udvalgslokale 390

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Lokalplan 936 - boliger i Lystrup..... | 3 |
| Lokalplan 954, Erhvervsområde, Tilst - Endelig..... | 5 |
| Orientering om ESCO-projektet..... | 7 |
| Orientering om klimatilpasningsplaner..... | 9 |
| Orientering om projektindstillinger om det nye hus i Gellerup..... | 11 |
| Eventuelt..... | 13 |

Punkt 1: Lokalplan 936 - boliger i Lystrup

13/040847

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 936

Bilag 2: Folder med forslag til ændring af kommuneplanen

Bilag 3 - 6: Bemærninger til forslaget

Bilag 7: Udbygningsaftale

Notat 07.11.13 fra MTM

Båndreferat

Grundejerforeningen Lille Elstedvej 17-45

Fællesrådet Lystrup - Elsted - Elev

Udvalgserklæring

Lokalplan 936 - boliger i Lystrup

BESLUTNING

Udvalget kunne tiltræde indstillingen med bemærkning om, at vejadgangen anbefales forskudt mod vest som foreslået af Grundejerforeningen Lille Elstedvej 17-45.

Niels Brammer, Jan Ravn Christensen og Henrik Vestergaard var forhindrede i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Offentlig fremlæggelse af forslag til Lokalplan nr. 936. Område til boligformål ved Lille Elstedvej i Lystrup.

RESUMÉ

Lokalplanområdet omhandler et ca. 4 ha stort område mellem Lille Elstedvej og Grenåbanen i Lystrup. I 1980 i Lokalplan nr. 80, blev nærværende område udlagt til offentlige rekreative formål. Siden udarbejdelsen af Lokalplan nr. 80 har der ikke vist sig behov for etablering af et offentligt rekreativt område af denne størrelse i området.

En del af området udlægges nu til tæt-lav boligbebyggelse. Med en gennemsnitsstørrelse på 80 m² pr. bolig vil der kunne bygges 50 boliger i 2 etager med maksimal bygningshøjde på 6 m med fladt tag.

3/4 af lokalplanområdet udlægges til fælles opholdsarealer/grønt friareal for beboerne i lokalplanområdet samt til regnvandsbassin. Da lokalplanen ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, har et forslag til ændring af kommuneplanen været udsendt i en foroffentlig høring. Der er indkommet 4 bemærkninger til planerne, hvor de 3 ikke ønsker bebyggelse i området. Hvis dette ikke kan lade sig gøre, er der en række forslag til ændringer i planerne.

Teknik og Miljø har fra ejeren af lokalplanområdet modtaget en opfordring til at indgå en udbygningsaftale, og har forhandlet med ejeren herom.

Det indstilles, at der kan bygges på en del af området, og at lokalplanforslaget, forslaget til tillæg til kommuneplanen samt udbygningsaftalen vedtages til offentlig fremlæggelse.

Indstilling

At 1) forslag til Lokalplan nr. 936. Område til boligformål ved Lille Elstedvej i Lystrup vedtages til offentlig fremlæggelse,

At 2) forslag til Tillæg nr. 49 til Kommuneplan 2009 vedtages til offentlig fremlæggelse,

At 3) indsigelser/bemærkninger til forslaget til ændring af kommuneplanen besvares som anført under indstillingens afsnit 5, og

At 4) forslag til betinget udbygningsaftale godkendes til offentlig fremlæggelse.

Punkt 2: Lokalplan 954, Erhvervsområde, Tilst - Endelig

13/040890

Bilag

Indstilling

Bilag 1: Forslag til lokalplan 954

Bilag 2: Miljørapport til Lokalplan 954

Bilag 3: Sammenfattende redegørelse

Båndreferat

Udvalgserklæring

Lokalplan 954, Erhvervsområde, Tilst - Endelig

BESLUTNING

Niels Christian Selchau-Mark kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens beslutning. Ango Winther, Steen B. Andersen og Jette Jensen kunne tiltræde indstillingen med følgende bemærkninger: Det indstilles, at trafikken følges tæt, og at der etableres en fysisk barriere mod, at man kan køre venstre ind til McDonalds fra Havkærvej.

Niels Brammer, Jan Ravn Christensen og Henrik Vestergaard var forhindrede i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan nr. 954, Erhvervsområde til pladskrævende varegrupper ved Havkærvej og Viborgvej i Tilst.

RESUMÉ

Lokalplanen omfatter Viborgvej 350 og en mindre del af Viborgvej 340 i Tilst. Lokalplanområdet er afgrænset af Viborgvej, Havkærvej og Blomstervej. Lokalplanområdet er på ca. 2,5 ha og er privatejet. Lokalplanforslaget fastlægger anvendelsen til erhvervsområde til pladskrævende varegrupper. Lokalplanområdet ligger i by- og landzone. Med den endelige vedtagelse af lokalplanforslaget overføres landzonearealer til byzone.

Lokalplanforslaget er udarbejdet efter en privat grundejers ønske om at udnytte kommuneplanens muligheder for at udvikle et erhvervsområde til særligt pladskrævende varegrupper på ejendommen.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2009 og indeholder en række bestemmelser, der regulerer omfang og placering af ny bebyggelse, vej og parkering, terrænregulering, beplantning, bebyggelsens udseende og skiltning. I henhold til Kommuneplanens generelle rammebestemmelser for emnet "Smukkere indfaldsveje og facadevirkning" giver planen mulighed for ny facadebebyggelse samt fastlægger bestemmelser for skiltning og beplantning mod Viborgvej.

Forslaget har været offentligt fremlagt fra den 26. juni til den 28. august 2013 sammen med en miljørapport. Miljørapporten indeholdt en vurdering af den trafikale påvirkning af omgivelserne. Der er ikke kommet bemærkninger til planlægningen, men alene udarbejdet en lovpligtig sammenfattende redegørelse om miljøvurderingen.

Indstilling

At 1) Forslag til Lokalplan nr. 954, erhvervsområde til pladskrævende varegrupper ved Havkærvej og Viborgvej i Tilst vedtages endeligt og

At 2) den sammenfattende redegørelse om miljøvurderingen af forslag Lokalplan nr. 954, som fremgår i sin helhed i Bilag 3, godkendes og indgår i sin helhed i lokalplanforslaget i stedet for det ikke-tekniske resumé.

Punkt 3: Orientering om ESCO-projektet

Orientering om ESCO-projektet

BESLUTNING

Udvalget blev orienteret.

Punkt 4: Orientering om klimatilpasningsplaner

Orientering om klimatilpasningsplaner

BESLUTNING

Udvalget blev orienteret.

Punkt 5: Orientering om projektindstillinger om det nye hus i Gellerup

Orientering om projektindstillinger om det nye hus i Gellerup

BESLUTNING

Udvalget blev orienteret.

Punkt 6: Eventuell

Eventuelt

BESLUTNING

Udvalgsrådet den 18. november 2013 aflyses, da der ikke er byrådshenviste sager til behandling.