

REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 13-12-2023

Mødedato Onsdag d. 13. december 2023 kl. 08:15

Mødested Mødelokale 318, Brønderslev Rådhus

Indholdsfortegnelse

Forslag til lokalplan 01-O-08.02 og kommuneplantillæg nr. 12 for et område til institutioner, Nørre;	3
Lukket: Godkendelse af beslutningsprotokol.....	5

Punkt 1: Forslag til lokalplan 01-O-08.02 og kommuneplantillæg nr. 12 for et område til institutioner, Nørregade, Brønderslev

01.02.05-P16-18-23

Resume

Sagsforløb: TM/ØK/BY

Forslag til lokalplan 01-O-08.02 område til institutioner, Nørregade, Brønderslev, samt forslag til kommuneplantillæg nr. 12 er klar til politisk godkendelse til offentlig høring.

Planlægningen giver mulighed for at opføre sundhedsinstitutioner i tilknytningen til eksisterende sygehus, Neuroenhed Nord, i Brønderslev.

Der har forinden været afholdt en fordebat fra den 5. juli 2023 til den 9. august 2023, hvor der er indkommet 4 høringssvar, som har givet anledning til, at der i planlægningen har været fokus på tilpasning af bygningshøjder, placering af byggeri og grønne arealer.

Byrådet skal tage stilling til, om forslag til kommuneplantillæg nr. 12 og lokalplan 01-O-08.02 kan godkendes og udsendes i 8 ugers offentlig høring.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget har den 14. juni 2023 besluttet at igangsætte udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan. Planlægningen skal give mulighed for at Region Nordjylland kan optimere og opføre nyt sygehusbyggeri til Neuroenhed Nord.

Omfang og placering

Lokalplanen sikrer at området kan anvendes til offentlige formål i form af sundhedsinstitution. I lokalplanudarbejdelsen har der været fokus på at fastlægge placering af ny bebyggelse under hensyntagen til naboer, for at minimere skygge- og indbliksgener. Lokalplanforslaget fastlægger derfor 3 byggefelter, hvor den maksimale bygningshøjde varierer fra 6,5-15,5 m, hvor bygningshøjden er lavest mod boliger i nordvest. Sygehusbyggeriet har større krav til ventilationssystem og andre tekniske installationer, derfor tillader lokalplanen, at der udover den maksimale bygningshøjde kan etableres en tekniketage. Tekniketagen skal indrettes så den ikke giver anledning til indblik- eller skyggegener i naboområderne.

For at sikre fleksibilitet i de trafikale forhold er Sygehusvej mod syd medtaget i lokalplanen. Lokalplanen giver mulighed for at Sygehusvej kan udbygges. Hvis vejen udbygges, stiller lokalplanen krav om, at der etableres en stiforbindelse, så fodgængere fortsat har mulighed for tryk færdsel langs Sygehusvej.

Indenfor lokalplanområdet er der flere træer, som potentielt er habitat for bilag-IV-arter. Træerne skal bevares af hensyn til habitatsdirektivets Bilag IV. Lokalplanen stiller derfor krav til at træerne skal bevares.

Lokalplanområdet er muligvis udfordret af trafikstøj. Lokalplanen giver derfor mulighed for, at der kan etableres støjdæmpende foranstaltninger i facaden, derudover kan der opsættes støjskærme ved udendørs opholdsarealer og ved altaner. Desuden gives der mulighed for at opsætte støjskærm mod naboerne. Det forventes at støjforholdene skal undersøges nærmere ved byggesagsbehandlingen af det konkrete projekt.

Lokalplanen fastsætter blandt andet følgende bebyggelsesregulerende bestemmelser:

- Den maksimale bebyggelsesprocent er fastsat til 45 %.
- Indenfor byggefelt 1 er den maksimale bygningshøjde 6,5 m. Hvis facaden etableres med en maks. højde på 5,5 m, må der etableres en tekniketage med en maks. højde på 6 m (11,5 m i alt). Det laveste punkt på tekniketagen, skal være hen mod boligerne i vest.
- Indenfor byggefelt 2 er den maksimale bygningshøjde 11 m. Hvis facaden etableres med en maks. højde på 10 m, må der etableres en tekniketage med en maks. højde på 6 m (16 m i alt). Det laveste punkt på tekniketagen, skal være hen mod boligerne i vest.
- Indenfor byggefelt 3 er den maksimale bygningshøjde 15,5 m + 5 m til tekniketage (20,5 m i alt).
- Udendørs opholdsarealer skal svare til min. 10 pct. af etagearealet.

Kommuneplantillæg nr. 12

Der er i forbindelse med lokalplanen udarbejdet et tillæg til kommuneplanen. Kommuneplantillæg udlægger en ny kommuneplanramme 01-O-15 for et område til offentligt formål, hvilket tilsvarende ændrer den geografiske afgrænsning af rammeområde 01-O-08 Offentligt område, Nordens Alle og rammeområde 01-B-09 boligområde, Gudekvarteret.

Det nye rammeområde 01-O-15 udlægges til offentlige formål, og fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent til 45%, mens maksimalt etageantal er 3 og maksimal bygningshøjde er 15,5 m + 5 m til tekniketage, i alt 20,5 m.

Lokalplanen er i overensstemmelse med det nye rammeområde 01-O-15 - Område til institutioner, Nørregade, Brønderslev.

Miljøscreening

Fagforvaltningen har gennemført en miljøscreening af forslag til kommuneplantillægget og lokalplan i henhold til miljøvurderingsloven. Planforslagene vurderes ikke at medføre væsentlige negative miljøpåvirkninger, og der skal derfor ikke gennemføres en miljøvurdering.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Byrådet godkender lokalplanforslag 01-O-08.02 for et område til institutioner, Nørregade, Brønderslev samt forslag til kommuneplantillæg nr. 12 og udsender planforslagene i 8 ugers offentlig høring.

Personale

Ingen.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 4. december 2023, pkt. 4:

Indstilles godkendt.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Forslag til Lokalplan 01-O-08.02

Forslag til kommuneplantillæg 12

Oversigtskort planlægning lokalplan 01-O-08.02 og kommuneplantillæg 12

Punkt 2: Lukket: Godkendelse af beslutningsprotokol

00.22.04-P35-24-21

Godkendt.