

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 20-08-2018

Mødedato Mandag d. 20. august 2018 kl. 09:00

Mødested Gl. byrådssal, Dronninglund Rådhus

Indholdsfortegnelse

Fraværende.....	3
Bemærkninger/ændringer til dagsordnen.....	4
Igangsætning af planlægning for seniorboliger ved Vivaldisvej i Brønderslev.....	5

Punkt 1: Fraværende

00.22.04-P35-18-17

Resume

Sagsforløb: TM

Beslutning

Karsten Frederiksen var fraværende.

Punkt 2: Bemærkninger/ændringer til dagsordnen

00.22.04-P35-18-17

Resume

Sagsforløb: TM

Sagsfremstilling

Eventuelle bemærkninger/ændringer til dagsordnen.

Beslutning

Ingen.

Karsten Frederiksen var fraværende.

Punkt 3: Igangsætning af planlægning for seniorboliger ved Vivaldisvej i Brønderslev

01.02.05-P16-7-18

Resume

Sagsforløb: TM/ØK

Fagforvaltningen for Teknik- og Miljø har modtaget en ansøgning om igangsætning af planlægning for 5 seniorboliger ved Vivaldisvej i Brønderslev.

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes en planlægning for området til boligformål.

Sagsfremstilling

Fagforvaltningen har modtaget en ansøgning om igangsætning af en planlægning for et mindre areal på ca. 2.000 m², del af matr.nr. 4cæ Thorsmark, Brønderslev Jorder, beliggende Vivaldisvej 2, Brønderslev. Der er vedlagt et oversigtskort og et skitseforslag til en situationsplan. Dog skal bemærkes, at der ikke foreligger et endeligt projekt på nuværende tidspunkt.

Arealet ejes af Byggeselskabet Sepion (Logen Serapions-Ordenen). Ejer ønsker at opføre 5 seniorboliger i tilknytning til det nyopførte plejehjem beliggende nordvest for planområdet. Boligerne ønskes opført som selvstændigt beliggende boliger med egne parkerings- og udenomsarealer. Boligerne forventes opført med hver en størrelse på ca. 100 m². Boligerne forventes opført i et plan og med en bygningshøjde på op til 5 meter. Bebyggelsen er disponeret således, at den bagvedliggende ejendom (matr.nr. 4cv) fortsat har kik ned til de grønne friarealer mod syd langs Kornumgårds Grøften.

På situationsplanen er vist, at hver bolig får vejadgang fra syd via Vivaldisvej. Vejadgang til ejendommen var tidligere planlagt til at skulle ske fra vest via Vivaldisvej. Idet Vivaldisvej sidenhen er blevet lukket og ikke længere er gennemgående, kan vejadgang fra syd via Vivaldisvej accepteres. Forvaltningen stiller dog som betingelse, at bygherre i forbindelse med realisering af projektet anlægger fortov langs med og på den nordlige side af Vivaldisvej på vejstykket langs de nye boliger. Dermed sikres en sammenhængende sikker stiforbindelse mellem Kornumgårdsvej og Sdr. Omfartsvej. Der er allerede anlagt stiforbindelse på dele af arealet igennem det grønne friareal syd for lokalplanområdet. På situationsplanen er vist én parkeringsplads pr. bolig, dog med mulighed for ekstra parkeringsplads i indkørsel. Derved opfyldes parkeringskravet om 2 parkeringspladser pr. boliger.

Det fremgår af situationsplanen, at der på naboejendommen nord for lokalplanområdet (matr.nr. 4cv) er planer om at udvide bebyggelsen og flytte på skel mellem de to ejendomme. Fastlæggelse af endeligt nyt skel vil ske i forbindelse med lokalplanprocessen.

Plangrundlag

Ejendommen ligger i byzone og inden for kommuneplanens rammeområde 01-O-10, der udlægger et større område ved Kornumgårdsvej til offentlige formål, som offentlige eller private institutioner, som fx plejehjem, kollektivboliger for ældre, kiropraktisk center. For ejendommen gælder lokalplan 1771-01 "Et institutionsområde ved Kornumgårdsvej i Brønderslev". Arealet, der nu ønskes benyttet til boligformål, ligger inden for lokalplanens delområde I, der med gældende planlægning alene må benyttes til offentlige formål samt private institutioner og serviceerhverv af almennyttig karakter. Realisering af projektet forudsætter udarbejdelse af nyt plangrundlag for området, der muliggør opførelse af nye boliger. Herunder udarbejdelse af lokalplan samt kommuneplantillæg, der sikrer den nødvendige overensstemmelse mellem kommuneplan og lokalplan.

Fagforvaltningen vurderer, at der er tale om en større ændring af kommuneplanen, der forudsætter, at der igangsættes en foroffentlig debat i henhold til planlovens § 23c. Området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål og realisering af projektet forudsætter en anvendelsesændring til boligformål.

Der er ingen særlige bindinger for arealet, der ønskes planlagt til boligformål.

Lokalplan og kommuneplantillæg er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter, og der skal derfor foretages en miljøscreening af planerne.

Ansøger skal bidrage til planprocessen med udarbejdelse af lokalplanforslag.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Økonomiudvalget igangsætter en planlægning for området ved Vivaldisvej til boligformål på følgende betingelser:

- at sagen udsendes i fordebat i henhold til Planlovens § 23c i 3 uger,
- at ansøger bidrager med udarbejdelse af udkast til lokalplanforslag, og
- at bygherre i forbindelse med realisering af projektet anlægger fortov langs med og på den nordlige side af Vivaldisvej på vejstykket langs de nye boliger.

Personale

Ingen.

Beslutning

Indstilles til godkendelse som foreslået af fagforvaltningen.

Karsten Frederiksen var fraværende.

Bilag

Anmodning om igangsætning af lokalplan

Oversigtskort - lokalplanafgrænsning

Forslag til situationsplan