

Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P16-7-14

Sagsbehandler
Troels Munk-Olsen

24.8.2015

Indstillingsnotat

Overskrift

Forslag til lokalplan 1095 for boligområde vest for Constantiavej.

Beslutningstema

Udvalget for Teknik, Udvalget for Politisk koordination & Økonomi og byrådet skal tage stilling til forslag til lokalplan 1095 for boligområde vest for Constantiavej skal sendes i høring. Samtidigt skal byrådet tage stilling til vedtagelse af afgørelsen om at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personale

Ingen bemærkninger

Historik

Udvalget for Teknik godkendte den 11. august 2015 hovedprincipperne for udarbejdelse af planforslaget.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er det sidste areal langs Constantiavejs vestre side der bliver lokalplanlagt/bebygget. Det har været dyrket landbrugsjord. En del af lokalplanområdet er et § 3 beskyttet engareal, der strækker sig på begge sider af Torup bæk, arealet er indhegnet og afgræsset af køer.

Den del af lokalplanområdet der kan bebygges falder fra Constantiavej ca 4 meter mod engområdet. Den øverste ca. $\frac{3}{4}$ er ganske jævn.

Lokalplanens formål er at give mulighed for opførelse af 15 boliger på arealet, samt tilhørende rekreative arealer grundstørrelserne vil være 900 – 1100 m².

Lokalplanområdet ligger indenfor kommuneplanrammerne 5.B.28 der dækker boligområdet og 5.R.21 der er et rekreativt område der indeholder det § 3 belagte engområde. Lokalplanen er i overensstemmelsen med rammebestemmelserne.

Stien langs Torup Bæk bliver forbundet over lokalplanens område. Der sker ikke ændringer i det beskyttede § 3 område.

For øjeblikket er området udlagt som separatkloakeret område. Dette vil blive ændret til spildevandskloakeret område ved ændring af spildevandsplanen i foråret 2016.

Det betyder at overfladevand skal håndteres inden for lokalplanområdet. Det skal ske ved nedsivning på de enkelte grunde og på fællesområderne.

Grundejerne skal stå for drift og vedligeholdelse af det fælles private spildevandsanlæg. (I denne sammenhæng betegnes overfladevand som spildevand). Derfor skal der oprettes et spildevandslaug efter bestemmelserne i Spildevandsbekendtgørelsen, og

vedtægterne for dette skal tinglyses. Grundejerne i lokalplanområdet skal både være medlemmer af spildevandslauget og grundejerforeningen.

Området forsynes af Hedensted varmeværk. Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning. Hvis bebyggelsen opføres som lavenergibebyggelse kan den fritages for tilslutning til kollektiv varmforsyning.

Screening for miljøvurdering

Der er foretaget en screening efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer, hvor det er vurderet, at planlægningen ikke giver anledning til væsentlige miljøpåvirkninger.

Derfor udarbejdes der ikke en miljøvurdering.
Miljørapporten er vedlagt lokalplanen som bilag

Kommunikation

Lokalplan 1095 udfylder det sidste areal på Constantiavejs vestre side, lokalplanen bliver af tilsvarende størrelse og karakter som de omkringliggende lokalplaner. Derfor anses det at kommunikation og borgerdeltagelse vil være fyldestgørende ved den lovmæssige 8 ugers høring efter vedtagelse af lokalplanforslaget.

Planforslaget offentliggøres i henhold til planlovens § 24-26.
Afgørelsen om at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering offentliggøres samtidigt.

Lovgrundlag

- Forslag til lokalplan: Lov om planlægning, LBK nr. 587 af 27/05/2013, § 13 stk. 2 og § 24
- Afgørelse om miljøvurdering: Lov om miljøvurdering af planer og programmer, LBK nr. 939 af 3/07/2013, § 3, Stk. 2

Indstilling

Administrationen indstiller,

Indstillingens indhold

- at forslag til lokalplan 1095 fremlægges i 8 ugers offentlig høring,
- at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planforslaget offentliggøres samtidig,