

Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P19-6-16

Sagsbehandler
Anne Marie Menå Heltborg

16.2.2017

Endelig vedtagelse - Indstillingsnotat

Indstillingsnotat

Overskrift

Endelig vedtagelse af lokalplan 1030 for Tørring Midtby med tilhørende kommuneplantillæg nr. 26.

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til den endelige vedtagelse af lokalplan 1030 for Tørring Midtby med tilhørende kommuneplantillæg nr. 26. Byrådet skal samtidig tage stilling til de indkomne bemærkninger og ændringsforslag.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Historik

Udvalget for Teknik godkendte den 14. marts 2016 hovedprincipperne for udarbejdelse af planforslagene.

Forslagene blev vedtaget af byrådet den 30. november 2016.

Sagsfremstilling

Planlægningen omfatter torvet i Tørring og et areal mod sydøst bestående af matr. nr. 1e, 1f, 1hg, 1gv, 1q, 1ø, 1æ, 26k, 7000k samt del af 1le, 7000a, 7000e, 7000f, Stovgård Hgd., Tørring.

Planen har til formål at give mulighed for at opføre 6 punkthuse, med varierende højde og etage antal, i op til 4 etager indeholdende ca. 5700 m² boligareal, ca. 750 m² butik og ca. 1450 m² kontor, sundhedshus, liberalt erhverv, offentlig funktion eller lignende med tilhørende parkeringspladser, veje og grønne udearealer. Planen har også til formål at fastsætte principper for torvets disponering, grønne forbindelser og vejadgange.

Et af nedslagene i masterplanen for Tørring er bymidten. Nedslaget er valgt med udgangspunkt i, at det er her folk handler og opnår det uformelle møde. Bymidten har både historisk været og er et centralt sted i Tørring, der i dag trænger til et løft.

Bymidten er i dag et noget kaotisk sted trafikalt, og har udelukkende bilerne i centrum, der holder sig meget stramt til Brugsens facade. I dag er der både adgang til parkeringspladsen foran Superbrugsen fra Torvegade og Jernbanegade (ensretninger) og det skal der fortsat være. Torvegade bibeholdes som den er, men der gøres plads til kantstensparkering langs husfacaderne.

Parkeringspladsen på torvet, som holdes i et stramt udtryk, brydes af et grønt forløb som både skaber visuel og rekreativ sammenhæng, og samtidig inviterer til leg og ophold. Dette grønne forløb er med til at skabe sammenhæng mellem det nye og eksisterende byrum og understreges ved en pladسدannelse imellem. Brugsens indgang flyttes hen til hjørnet og åbnes mere mod bindeleddet til det nye.

Mod nord og syd på Bredgade skal der arbejdes med et "shared space", et beplantningsbælte samt parkeringslommer. Lommerne er dybere end i dag. Forløbet er mere grønt, både for at bløde byrummet op og skabe en reference til og lede til Gudenåen, og det ålandskab byen ligger i.

I den sydlige del af området opføres der op til 4 etagers punkthuse. Punkthusene skal have en variation i højde og etageantal eksempelvis 3 i 4 etager og 3 i 3 etager. Punkthusene udformes og placeres således, at de skaber et forløb af uderum, hvor det grønne og landskabet er dominerende. I punkthusene mod Superbrugsens parkeringsplads gives der mulighed for at placere udvalgsvarerbutikker med boliger ovenpå, samt mulighed for at placere et sundhedshus, kontor eller lignende, liberalt erhverv eller service erhverv.

Planforslagene har været i høring i perioden fra den 13. december 2016 til den 7. februar 2017.

Der er i høringsperioden indkommet 3 bemærkninger og indsigelser til planforslagene.

Der er udarbejdet et notat over de enkelte bemærkninger og indsigelser – bilag 3. Som det fremgår af notatet drejer bemærkningerne og indsigelserne sig primært om,

- Udformningen af bebyggelsen indenfor lokalplanafgrænsningen samt parkeringspladser,
- Detaljer om udførelsen af afmærkninger samt vendepladser,
- Udpegning af bevaringsværdige bygninger i Tørring, bl.a. Tørring Hus.

Med henvisning til ovennævnte bemærkninger foreslås det, at der ikke foretages ændringer ved den endelige vedtagelse af planerne, bortset fra eventuelle mindre redaktionelle tilretninger.

Kommunikation

Lokalplanen er et nedslagspunkt i Tørring Masterplan og der er løbende blevet afholdt møder med lokale aktører omkring udviklingen på og omkring torvet.

Nedslagspunktet er blevet fremlagt på et borgermøde den 27. oktober 2016.

Planforslagene har været i høring i perioden fra den 13. december 2016 til den 7. februar 2017.

Planerne offentliggøres i henhold til planlovens §§ 30 og 31.

Lovgrundlag

- Lokalplan: Lov om planlægning, LBK nr. 1529 af 23. november 2015, § 13 stk. 2, §§ 30 og 31
- Kommuneplantillæg: Lov om planlægning, LBK nr. 1529 af 23. november 2015, §§ 23 c, og 30

Indstilling

Administrationen indstiller,

Indstillingens indhold

- at lokalplan 1030 vedtages endeligt uden ændringer
- at kommuneplantillæg nr. 26 vedtages endeligt uden ændringer