

Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P19-6-16

Sagsbehandler
Anne Marie Menå Heltborg

27.10.2016

Indstillingsnotat

Overskrift

Forslag til lokalplan 1030 for Tørring midtby med tilhørende kommuneplantillæg nr. 26.

Beslutningstema

Udvalget for Teknik, Udvalget for Politisk koordination & Økonomi og byrådet skal tage stilling til, om forslag til lokalplan 1030 for Tørring midtby med tilhørende kommuneplantillæg nr. 26. Samtidigt skal der tages stilling til afgørelsen om, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslagene.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Historik

Udvalget for Politisk Koordination & Økonomi godkendte den 14. marts 2016 hovedprincipperne for udarbejdelse af planforslagene.

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 butikker 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 å-landskab 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 udvalgswarebutikker med boliger ovenpå, samt mulighed for at placere et sundhedshus, kontor eller lignende, liberalt erhverv eller service erhverv.

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.

På grundlag af udkast til miljøscreeningen har andre berørte myndigheder i perioden fra den 23.09.16 til den 07.10.16 har haft den lovpligtige mulighed for at kommentere kommunens forventede afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering af planfor-slagene. Der er ikke indkommet høringssvar, som giver anledning til at gennemføre en miljøvurdering, men Glud Museum har indsendt supplerende bemærkninger, som er indarbejdet i miljøscreeningen og i lokalplanens/kommuneplantillæggets redegørelse. Der er blevet foretaget registrering af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer i lokalplanområdet for at imødegå Glud Museums bemærkninger. Der er ikke fundet nogen bevaringsværdige bygninger eller kulturhistoriske værdier af væsentlig karakter i Tørring midtby.

Derfor udarbejdes der ikke en miljøvurdering.

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 offentliggøres i henhold til planlovens § 24-26 og sendes dermed i 8 ugers offentlig høring. Afgørelsen, om at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, offentliggøres samtidigt.

Lovgrundlag

- Forslag til lokalplan: Lov om planlægning, LBK nr. 1529 af 23. november 2015, § 13 stk. 2 og § 24
- Forslag til kommuneplantillæg: Lov om planlægning, LBK nr. 1529 af 23. november 2015, §§ 23c, 24
- Afgørelse om miljøvurdering: Lov om miljøvurdering af planer og programmer, LBK nr. 1533 af 10. december 2015, § 3, Stk. 2

Indstilling

Administrationen indstiller,

Indstillingens indhold

- at forslag til lokalplan 1030 fremlægges i 8 ugers offentlig høring,
- at forslag til kommuneplantillæg nr. 26 fremlægges i 8 ugers offentlig høring,
- at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planforslagene offentliggøres samtidig.

Bilag:

1. Oversigtskort
2. Indstillingsnotat
3. Forslag til Lokalplan 1030
4. Forslag til KPT 26
5. Miljøscreening af LP 1030 og KPT 26