



**Punkt 6.**

**Godkendelse af Lokalplan 6-1-114 Boliger, Hellekisten, Svenstrup (1. forelæggelse)**

2021-004607

**By- og Landskabsudvalget indstiller**, at byrådet godkender

- forslag til Lokalplan 6-1-114,
- at der ikke skal laves en miljørapport,
- at forslaget sendes i offentlig høring i 8 uger.

**Magistraten anbefaler** indstillingen.

*Beslutning:*

*Godkendt.*



## Sagsbeskrivelse

### Bemærkning jf. styrelseslovens §8, stk. 5

Magistratens beslutning foreligger ikke tids nok til at fremgå af dagsordenen.

### Fakta om planen

Byudviklingsplanen for Svenstrup, som forventes endelig vedtaget af byrådet den 9. august 2021, udlægger et boligområde ved Hellekisten, som i dag er udlagt som landbrugsjord.

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 9,4 ha, hvor der vil blive plads til ca. 39 tæt-lave boliger i den sydlige del af området mens den nordlige del udlægges til rekreative og natur formål. Vejadgangen sikres via Hellekisten med to nye boligveje.

### Tidsplan

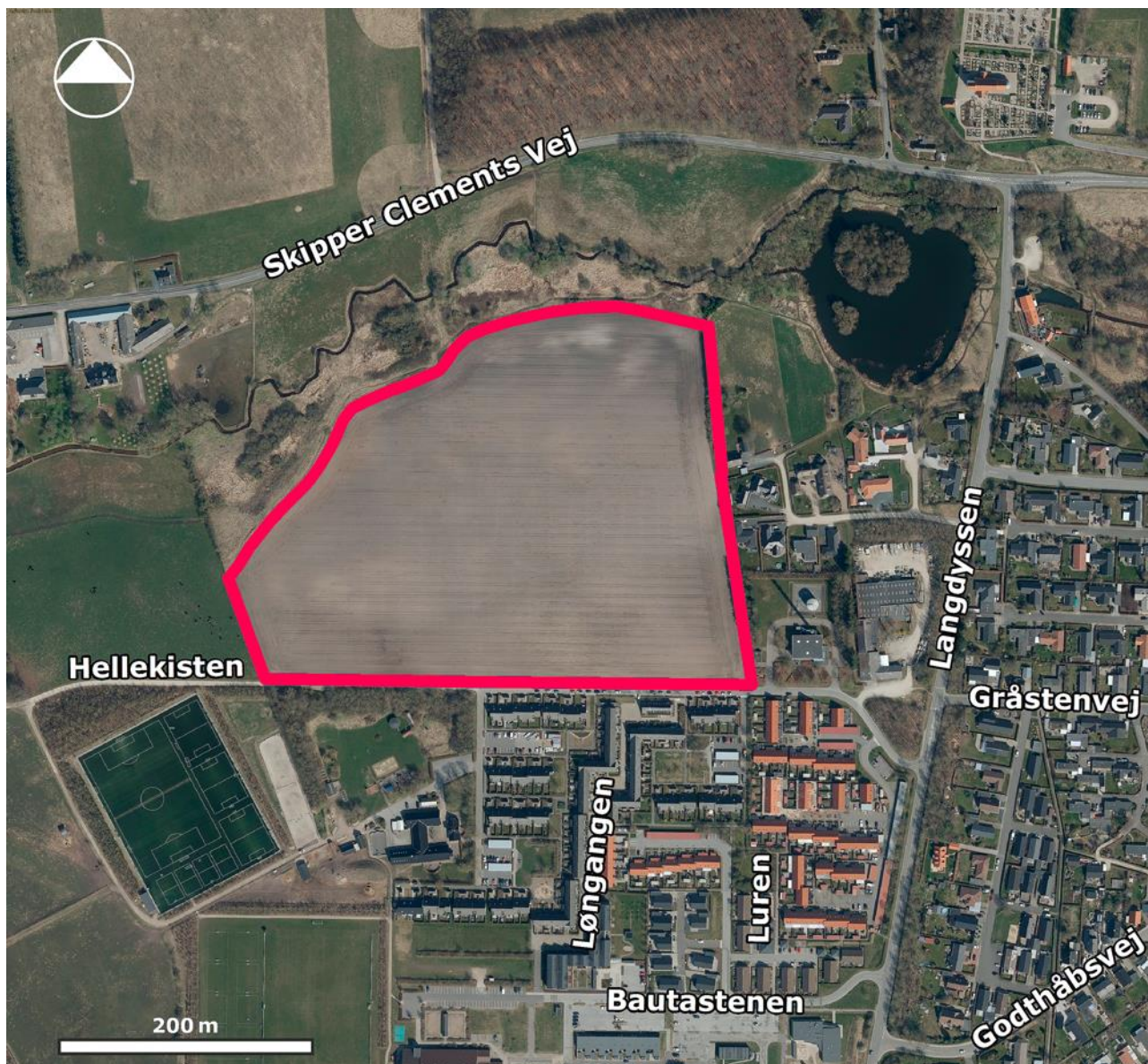
*Forventet endelig godkendelse*

By- og Landskabsudvalget i møde den 8. november 2021 og byrådet den 22. november 2021.

### Link til digitale planer

[Lokalplan 6-1-114](#)

### Oversigtskort



### Formål og baggrund

Lokalplanens formål er at muliggøre opførelse af åben-lav bebyggelse med ca. 39 større parcelhusgrunde, hvor boligerne skal indpasses i landskabet med terrænet og ådalen med Guldbækken.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet ligger i den nordvestlige del af Svenstrup og udgør et ubebygget areal ved vejen Hellekisten. Terrænet er tættest ved vejen formet som et plateau, der ender i en skrånende bakkestrækning ned mod Guldbækken mod nord.

Lokalplanområdet opdeles i to områder. Det sydlige område kan der etableres boliger, ca. 39 tæt-lave boliger i det skrånende terræn mod nord og Guldbækken. Matriklerne udlægges med en grundstørrelse af min. 800 m<sup>2</sup> og med grønne kiler mellem bebyggelsen, for at give plads til grønne arealer. Den nordlige del af området friholdes for bebyggelse og anvendes som et rekreativt- og naturområde i samspil med ådalen.

Lokalplanområdet ligger i ådalen med Guldbækken, og bl.a. derfor forsøges boligerne sløret med beplantning på arealet, så gåturen langs Guldbækken fortsat vil opleves som et rekreativt- og naturområde uden for byen.



I lokalplanen er der lagt vægt på at området disponeres efter landskabets præmisser. Bl.a. følger vejene højdekurverne og boligområdet inddrages efter to typer terræn: fladt og stejlt terræn. Her skal bebyggelsen tilpasses det specifikke terræn, fx tillades parterre-etage/forskudt plan ved stejlt terræn og giver mulighed for bolig i 2 etager.

Vejadgang til området skal ske fra Hellekisten, hvor der vil være to overkørsler til lokalplanområdet.

#### **Navngivning af nye veje**

Vejadgang til området skal ske fra Hellekisten via to nye boligveje, som får navnet Danefæet (østlige boligområde) og Mønten (vestlige boligområde). På området er der fundet en del danefæ som mønter fra oldtiden, som vejene er opkaldt efter og er i tråd med nærområdets øvrige vejnavne fra oldtiden.

Navngivningen er under forudsætning af, at lokalplanen vil blive godkendt.

#### **Miljøvurdering af planer**

"Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" indeholder kriterier for hvilke planer, der kræver udarbejdelse af en miljørapport.

For at danne et overblik over, om lokalplanen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, er der foretaget en miljøscreening. I forbindelse med screeningen er berørte myndigheder hørt.

Resultatet er, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, da miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningen findes i afsnittet "Miljøscreening", som kan ses sammen med den digitale lokalplan.

#### **Økonomi**

Gennemførelsen af lokalplanen skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.



Bilag:

Udkast til lokalplan 6-1-114 Boliger Hellekisten Svenstrup