



Punkt 10.

Godkendelse af Lokalplan 6-3-110 Boliger, Svenstrupvej, Frejlev (1. forelæggelse)

2021-034687

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender

- forslag til Lokalplan 6-3-110.
- at der ikke skal laves en miljørapport.
- at forslaget sendes i offentlig høring i 4 uger.

Jan Nymark Rose Thaysen og Helle Frederiksen var fraværende.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen.

Beslutning:

Godkendt.

Peter Larsen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Fakta om planlægningen

Lokalplanen giver mulighed for at opføre op til 12 tæt-lave boliger ved Svenstrupvej i Frejlev. Boligerne skal indpasses i den nuværende istidsskrænt. Planen har bl.a. fokus på at gøre skrænten mere synlig fra Svenstrupvej. Lokalplanen omlægger hele området fra landzone til byzone.

Oversigtskort



Luffoto over planområdet.

Tidsplan

Forventet endelig godkendelse:

By- og Landskabsudvalget i møde den 25. maj 2023 og byrådet i møde den 19. juni 2023.

Link til digitale planer

[Lokalplan 6-3-110](#)

Formål og baggrund

Formålet med planlægningen er at muliggøre opførelse af tæt-lav boliger ved Svenstrupvej i Frejlev. Området har en karakteristisk istidsskrænt, som i dag stort set er tilgroet med træer og buske. Det er hensigten med planen at give et bedre indblik til skrænten og placere boligerne som en integreret del af skrænten.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at opføre maksimalt 12 tæt-lave boliger i den sydøstlige del af lokalplanområdet, mens den nordvestlige del af området skal fungere som friareal til de nye boliger og skal samtidig rumme områdets fælles opholdsarealer.

Vejadgang vil ske fra Svenstrupvej, hvor der inden for delområde A etableres en lokalvej til forsyning af boligerne samt en vendeplads. Det er hensigten, at boligerne skal fremstå som 2 etager mod Svenstrupvej og 1 etage mod skrænten. Boligerne skal indpasses i skrænten. Skrænten skal gøres synlig fra



Svenstrupvej, hvilket betyder, at der vil skulle fjernes en del beplantning. Samtidig vil der være krav om, at der etableres et stort samlet grønt friareal mellem boligerne for at give et indkig til skrænten fra Svenstrupvej.

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 planlægningen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, er der foretaget en miljøscreening i henhold til loven. I forbindelse med screeningen er berørte myndigheder hørt.

Samlet set vurderes det, at gennemførelse af planlægningen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet i lovens forstand. Der udarbejdes derfor ikke en miljørapport i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)".

Screeningen viser, at planlægningen vil resultere i nogle få sandsynlige miljøpåvirkninger, der dog vurderes ikke at være væsentlige. Miljøpåvirkningerne falder i følgende emner:

- Lokalplanområdet har med den eksisterende beplantning begrænset naturværdi, men med landskabets udformning er der potentiale for øget naturværdi, hvis skrænterne, som er sydvendte, fritlægges. Områdets særlige kvalitet er det forhistoriske kystskrænter, som skaber et unikt landskabsrum omkring Svenstrupvej.

Hele miljøscreeningen findes i afsnittet "Miljøscreening", som kan ses sammen med den digitale plan.

Økonomi

Realiseringen af planlægningen skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen. Det vurderes ikke, at planen udløser overtagelsespligt jf. planlovens § 48, da det er hensigten, at delområde B skal anvendes som et friareal af lokalplanområdets beboere.



Bilag:

Udkast til lokalplan 6-3-110 Boliger, Svenstrupvej, Frejlev