



**Punkt 5.**

**Godkendelse af kommuneplantillæg 3.017 og Lokalplan 3-3-110, Boliger, Byengen, Hasseris (1. forelæggelse)**

2013-38084

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at Byrådet godkender ovennævnte forslag, og at By- og Landskabsudvalget godkender, at ny vej inden for lokalplanområdet navngives Byengen.

*Sagen blev udsat på mødet den 8. september 2016, pkt. 4. Sagen genoptages.*

*Beslutning:*

*Første "at" anbefales.*

*Andet "at" godkendt.*



## Sagsbeskrivelse

### Startredegerelse

By- og Landskabsudvalgets møde 06. maj 2014 (punkt 5)

### Link til digitale planer

[Lokalplan 3-3-110](#)

[Kommuneplantillæg 3-017](#)

## Oversigtskort



### Formål og baggrund

Formålet med planerne er at fastlægge rammerne for en ændret byggemulighed for et boligområde i den sydlige del af Gl. Hasseris.



Lokalplanområdet skal primært anvendes til boligformål og åbner muligheden for at opføre 24 tæt-lav boliger (rækkehuse). Den gældende lokalplan giver mulighed for 6 åben-lav, hvorfor der skal laves en ny lokalplan og kommuneplan, så plangrundlaget stemmer overens med projektet.

### **Kommuneplantillæggets indhold**

Området er omfattet af kommuneplanrammen 3.3.D1 Gl. Hasseris.

Kommuneplantillægget deler kommuneplanramme 3.3.D1 Gl. Hasseris op i 2 delområder, henholdsvis delområde 1 og 2.

Rammerne for delområde 1 er uændrede.

Rammerne for delområde 2 ændrer bebyggelsesprocenten fra max. 25 til 30 og max. etager fra 1½ til 2.

### **Lokalplanens indhold**

Lokalplanen tillader en bebyggelsesprocent på 30 i området som helhed og en højde på maksimalt 8,5 m i op til 2 etager.

Siden behandlingen af startredegerelsen er der yderligere givet mulighed for, at boligerne kan bygges i et mere moderne formsprog efter ønske fra udvikler. Det betyder, at antal etager er ændret fra max 1½ etager til max 2 etager, så bebyggelsen kan opføres med fladt tag.

Lokalplanen sikrer samtidig, at bebyggelsen orienteres øst-vest, som i resten af Gl. Hasseris Landsby.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Hasseris Enge Syd og Bygaden, der begge kobler sig på henholdsvis et sydligt og nordligt fælles parkeringsareal. Den nordlige stamvej kan udformes efter principper "shared space".

Der skal anlægges minimum 1,2 parkeringspladser pr. bolig, men der skal udlægges areal til parkering svarende til 1,5 pladser pr. bolig.

Med godkendelse af Lokalplan 3-3-110 ophæves Lokalplan 05-022 for den del, der omfattes af den nye lokalplan.

### **Navngivning af ny vej**

Vejen Byengen bliver en del af lokalplan 3-3-110, Boliger, Byengen, Hasseris.

Ejer har ønsket at navngive den kommende vej Byengen grundet den nære beliggenhed til Hasseris Enge.

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

### **MV – Miljøvurdering af planer og programmer**

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplan er omfattet af "Lov om miljøvurdering af planer og programmer". Kommunen har derfor foretaget en screening med det resultat, at planforslagene *ikke* skal miljøvurderes, idet forslagene ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

### **Økonomi**

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



Bilag:

Kommuneplantillæg 3.017 for boliger i Gl. Hasseris

Lokalplan 3-3-110 Boliger, Byengen, Hasseris