



Punkt 11.

Godkendelse af Lokalplan 3-6-113 Undervisning og erhverv, Omdannelse af Coops administrationsbygning, Skalborg (2. forelæggelse)

2018-051717

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender Lokalplan 3-6-113 endeligt uden ændringer.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Fakta om planen

Lokalplanen omfatter et areal på godt 1,9 ha. langs Hobrovej. Området er bebygget med én stor kontorbygning, Coops administrationsbygning. Lokalplanen muliggør, at bygningen fremover kan anvendes til undervisningsformål og/eller butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

Tidsplan

Godkendelse af planforslag til offentlig høring

By- og Landskabsudvalgets møde den 19. september 2018 (punkt 6).

Magistratens møde den 1. oktober 2018 (punkt 15).

Byrådets møde den 8. oktober 2018 (punkt 14).

Forslaget har været offentliggjort i perioden 12. oktober til og med 9. november 2018.

Link til digitale planer

[Lokalplan 3-6-113](#)

Oversigtskort





Formål og baggrund

Formålet med lokalplanen er at muliggøre, at Coops administrationsbygning kan anvendes til undervisningsformål. Planen er udarbejdet på baggrund af et konkret ønske fra ejer, der ønsker at udnytte ejendommen til aftenskole/voksenundervisning. Lokalplanen muliggør ligeledes butikker til særligt pladskrævende varegrupper, da der pt. drives en butik med møbelsalg fra ejendommen. Anvendelsen er i overensstemmelse med byudviklingsplanen for Skalborg, der blandt andet udlægger lokalplanområdet til undervisning og til butikker med pladskrævende varegrupper. I byudviklingsplanen er City Syd, hvor der kan være udvalgsvarebutikker, omkranset af arealer til butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at anvende Coops administrationsbygning til undervisning, butikker med særligt pladskrævende varegrupper, mindre butikker til salg af egne produkter samt engroshandel.

Lokalplanområdet ligger ud til Hobrovej lige over for City Syd. Lokalplanen stiller krav om grønne forarealer langs Hobrovej. Den eksisterende række af Hestekastanjer mellem bygningen og Hobrovej udpeges i tråd hermed som bevaringsværdige. I løbet af høringsperiode konstaterede Coop, at Hestekastanjerne er syge, hvilket øger risikoen for, at de vælter. Træerne er derfor fældet. De erstattes med en ny trærække, bestående af robuste arter, der med tiden vil blive store og markante. Den nye trærække er omfattet af lokalplanens bestemmelser om bevaringsværdige træer.

Lokalplanområdet har vejadgang fra Hobrovej. Trafikberegninger viser, at den ændrede anvendelse ikke giver anledning til øget trafik. Trafikafviklingen i krydset er udfordret i eftermiddagstimerne både i den nuværende og fremtidige situation.

Lokalplanen sikrer, at der foretages tilpasninger af bygningen, således at grænseværdier for støj overholdes ved undervisning. Der etableres endvidere støjdæmpning, så der kan indrettes et udendørs opholdsareal mellem administrationsbygningen og lagerbygningen mod øst.

Ophævelse af lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 05-003 Ny Dallvej mv., der udlægger området til erhverv i form af engroshandel, lagervirksomhed, kontorvirksomhed samt lettere industri- og værkstedvirksomhed. Denne lokalplan ophæves for det område, der er omfattet af lokalplan 3-6-113 i forbindelse med den endelige godkendelse.

Miljøvurdering af planer

Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til miljøscreeningen eller klager over afgørelsen om ikke at lave miljørapport.

Økonomi

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

Indsigelser og bemærkninger

Der er i offentlighedsfasen ikke modtaget nogen henvendelser.



Bilag:

Forslag til Lokalplan 3-6-113 Undervisning og erhverv, Omdannelse af Coops administrationsbygning, Skalborg