

Forslag til kommuneplantillæg og tillæg til lokalplan for Tankefuld

23/19481

Beslutningstema

Sagen forelægges med henblik på udvalgets beslutning om at offentliggøre forslag til kommuneplantillæg samt tillæg nr. 3 til lokalplan 609 for Tankefuld. Formålet med planerne er at præcisere områdets anvendelse og muliggøre kompakte boligområder, der bidrager til et varieret boligudbud og en bæredygtig, sammenhængende udvikling i Tankefuld.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales,

- at godkende forslag til kommuneplantillæg 2021.16 og sende forslaget i offentlig høring i 4 uger.
- at godkende forslag til Lokalplan 609 – tillæg nr. 3 og sende forslaget i offentlig høring i 4 uger.
- at der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden.

Sagsfremstilling

Baggrund

Lokalplan 609, vedtaget i 2019, fastlagde principper for værdibaseret byudvikling i Tankefuld. Bydelens udvikling har skabt behov for en præcisering og ajourføring af udviklingsrammerne. Der er nu efterspørgsel efter mindre boliggrunde, der kan øge diversiteten i boligtilbuddet og danne grundlag for kompakte, bæredygtige boligområder. Disse tiltag frigør desuden plads til grønne og rekreative områder. Planlægningen skal styrke fællesskab i bydelen og opnå en harmonisk integration af boligområder, natur og sociale strukturer, der understøtter Tankefulds bæredygtige og boligsociale profil.

Lokalplan 609- tillæg nr. 3

Forslaget til Tillæg nr. 3 har til formål at tydeliggøre udviklingsrammerne for delområder A, B og F i Tankefuld. Samtidig foretages rettelser og ændringer, der letter administrationen af planlægningen.

Tillæg nr. 3 indebærer:

- Ændret sammensætning af boligtyper i delområder A og B.
- Præcisering af byggeretsgivende bestemmelser for delområder A, B og F.
- Ændring af minimumgrundstørrelsen for tæt-lav boligbebyggelse.
- Rettelse af fejl i vejprofilen for privat fællesvej (se lokalplanens fig. 5, s. 29).
- Præcisering af delområdernes afgrænsning på kortbilag i lokalplanen.

Kommuneplantillæg 2021.16

Kommuneplanens generelle rammer for boliger kræver en grundstørrelse på mindst 250 kvadratmeter per bolig for tæt-lav bebyggelse. Dette tillæg til kommuneplanen muliggør en reduktion af grundstørrelsen i kompakte boligområder, hvor kravet justeres til mindst 150 kvadratmeter per bolig. Tillægget udarbejdes i overensstemmelse med eksisterende bestemmelser i kommuneplanens afsnit om nye boligtyper og boformer.

Forslag til Kommuneplantillæg 2021.08 tilføjer følgende specifikke anvendelser til den gældende ramme 07.01.C3.919:

Særlige bestemmelser:

Inden for rammeområdet må der planlægges for særlige fællesskabsorienterede boligbebyggelser. Fællesskabsorienteret bebyggelse skal være tæt-lav bebyggelse i form af rækkehuse eller

kædehuse. Ved lokalplanlægning skal det sikres, at hvert boligområde med fællesskabsorientering opfylder følgende krav:

- Hver tæt-lav boligenhed skal have et grundareal på minimum 150 m², eksklusiv eventuel adgangsvej.
- Der skal opføres et fælleshus, placeret i tilknytning til et fælles grønt friareal.

Der ændres ikke på rammens øvrige bestemmelser.

Borgermøde

Administrationen anbefaler, at der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifterne forbundet med udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan afholdes indenfor den eksisterende driftsramme for Byg og Byudvikling.

CO2-Konsekvensvurdering

Ændringen af plangrundlaget vil ikke medføre væsentlige konsekvenser i forhold til CO2.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 05-03-2024

Man stemte om indstillingen:

For stemte: Per Nykjær Jensen (I), Pia Dam (A), Rene Haahr (V) Arne Ebsen (F) og Torben Frost (A)

Imod stemte: Flemming Madsen (A)

Ib Knudsen (Ø) undlod at stemme.

Indstillingen blev hermed anbefalet.

Flemming Madsen(A) afgav følgende mindretalsudtalelse:

” Forslaget betyder i realiteten, at kravet til grundstørrelse, ved tæt lavt byggeri, sættes ned overalt i kommunen fra 250 m² til 150m², for at imødekomme investorernes ønsker om en mere massiv udnyttelse af grundene.

Skulle teksten give mening, om at det giver mere grønt fællesareal, skulle forslaget indebære, at den mindre grundstørrelse modsvares af en tilsvarende øgning af de fælles grønne arealer”

Beslutning i Økonomiudvalget den 12-03-2024

Indstilles.

Liste Ø og Flemming Madsen var imod med henvisning til mindretalsudtalelsen fra fagudvalget.

Afbud fra Jørgen Lundsgaard (B).

Afbud:
Jørgen Lundsgaard

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 19-03-2024

Godkendt.

Liste Ø, Flemming Madsen og Rasmus Fjeldingbjerg Drabe var imod med henvisning til mindretalsudtalelsen fra fagudvalget.

Afbud fra Maria Haladyn (A), Henrik Nielsen (C), Anders Johansson (C), Jørgen Lundsgaard (B), Mustafa Diken (V). Som suppleanter deltog Claus Krossteig (A), Louise Haldbo Balslev Bisbo (C), Michael Bisbo (C), Allan Østergaard (B), Freja Blegholm Hansen (V),

Afbud:
Maria Haladyn
Jørgen Lundsgaard
Henrik Nielsen
Anders Johansson

BILAG:

1 - 6213031	Åben	Lokalplan 609 Tillæg nr. 3 offhøring marts.pdf	(41656/24)	(H)
2 - 6213067	Åben	202116 boligområder ved sofielund skovvej, offhør marts.pdf	(41684/24)	(H)
3 - 6202620	Åben	LP 609 tillæg nr 3 og KP tillæg - miljøscreeningsafgørelse.pdf	(34144/24)	(H)