

# **REFERAT Økonomiudvalget 2005-2020 d. 26-06-2007**

**Mødedato** Tirsdag d. 26. juni 2007 kl. 00:00

**Mødested**

# Indholdsfortegnelse

Lokalplan nr. 63 - Boligområde Tranebjerg Øst - ØU - KB.....	3
--	---

# **Punkt 299: Lokalplan nr. 63 - Boligområde Tranebjerg Øst - ØU - KB**

## **Lokalplan nr. 63 - Boligområde Tranebjerg Øst - ØU - KB**

### **299. Lokalplan nr. 63 - Boligområde Tranebjerg Øst - ØU - KB**

J.nr.: 2007-2204 Init.: JT ÅBEN SAG

#### **Problemstilling**

Gennem 2005 og 2006 har kommunen haft et stort salg af byggegrunde og kan derfor nu ikke tilbyde kommunale byggegrunde i Tranebjerg. Sagsfremstilling:

I samarbejde med COWI har Teknisk afdeling udarbejdet bebyggelsesforslag samt forslag til en lokalplan 63 for et område omfattende det kommunalt ejede areal ved Løkkebjergvej (matr. nr. 10m) samt et areal nord og øst for Bakken ved Østerlækkevej.

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 3,9 ha, der i bebyggelsesforslaget er udlagt med ca. 25 byggegrunde og fællesarealer.

#### **Lovgrundlag**

Planloven kapitel 4 og 5

#### **Historik**

I forbindelse med godkendelse af budget for 2007 har kommunalbestyrelsen besluttet at der skal erhverves arealer og gennemføres planlægning, udstykning og byggemodning af nye byggegrunde.

Økonomiudvalget besluttede på møde den 10.10.2006, at der skal udføres forslag til bebyggelsesplan og gennemføres lokalplanlægning for lokalplanområdet.

Kommunen ejer matr. nr. 10m og har efterfølgende indgået aftale om køb (betinget skøde) af den resterende del af lokalplanområdet samt et område syd for Østerlækkevej med henblik på udstykning, byggemodning og salg af byggegrunde jf. kommunalbestyrelsens beslutning af 03.04.2007.

#### **Løsningsmuligheder / modeller**

Betinget af teknik og miljøudvalgets godkendelse og efterfølgende godkendelse på ekstraordinært møde i hhv.

Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen 26.06.2007 påregnes Forslag til lokalplan 63 og kommuneplantillæg nr. 1 offentliggjort med en 8 ugers høringsperiode fra 28.06.2007 – 23.08.2007.

Endelig godkendelse af lokalplan og kommuneplantillæg kan herefter ske ved møde i udvalget for teknik og miljø 27.08.2007, i Økonomiudvalget 11.09.2007 og i Kommunalbestyrelsen 18.09.2007.

#### **Faglige overvejelser**

Ingen bemærkninger

#### **Relation til lokale målsætninger**

Området er omfattet af kommuneplanens rammeområde 4.B.O.4 og 4.B.O.5 med åben-lav og tæt-lav bebyggelse samt landbrugsområde.

En del af området (matr. nr. 10m) er omfattet af lokalplan 8, som ophæves inden for lokalplanområdet ved vedtagelse og offentliggørelse af lokalplan 63.

Bebyggelse i området skal tilsluttes offentligt spildevandsanlæg og vand fra Tranebjerg Vandværk.

I overensstemmelse med kommuneplanens vision om VEØ-tanken og "bæredygtig bebyggelse" udføres området uden fjernvarmeforsyning, idet der i lokalplanen forudsættes, at boliger opføres min. som lavenergiklasse 2, hvilket svarer til, at boligerne højst må have et energiforbrug svarende til 75% af energirammen for et standard hus (jf. BRS 98 tillæg 9).

Dette skal sikres ved tinglysning af en deklaration på den enkelte ejendom.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser vedrørende fjernvarme samt etageantal. Der er derfor i lokalplanen indsat et forslag til kommuneplantillæg nr. 1 med nødvendig tilretning af rammebestemmelser.

#### **Økonomi**

Udgift til bebyggelsesplan og lokalplan finansieres af overførte midler fra salg af byggegrunde i 2006 indenfor en beløbsramme på 100.000,-

### **Andre konsekvenser**

Mulighed for at udstykke og byggemodne området, således at der igen bliver mulighed for at tilbyde kommunale byggegrunde i Tranebjerg.

### **Indstilling**

Teknisk afdeling indstiller Forslag til lokalplan 63 – Boligområde Tranebjerg Øst med tilhørende tillæg 1 til Kommuneplan 2005 til godkendelse.

./. Forslag til lokalplan vedlægges dagsordenen som bilag.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 25-6-07:

Anbefaler indstillingen med de aftalte rettelser.

Endelig bebyggelsesplan vil blive forelagt udvalget.

Rettelser:

Tilkørselsvej fra Østerløkkevej skal følge lokalplanens østlige skel (kortbilag 2).

Der skal skabes adgang for gående og cyklende til Løkkebjerg og Holms Bakke.

De rekreative arealer skal reduceres for at skaffe flere byggegrunde.

Frit valg af energikilde.

Afstemning om Niels Lundsagers alternative vejføring, for forslaget stemte Niels Lundsager, 4 stemte imod.

Beslutning i Ekstraordinært økonomiudvalgsmøde den 26-06-2007:

Anbefaler Teknisk Udvalgs indstilling.