

REFERAT Plan-, Klima- og Miljøudvalget d. 28-01-2016

Mødedato Torsdag d. 28. januar 2016 kl. 14:45

Mødested Kig Ind, Nørager

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af udkast til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 65 og kommuneplantillæg nr. 21 - Erhvervsområde 3

Punkt 25: Godkendelse af udkast til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 65 og kommuneplantillæg nr. 21 - Erhvervsområde ved Mercurvej

01.02.05-P19-12-15

Bilag

Dagsordenspunkt Principiel stillingtagen til indretning af fysioterapiklinik - Hobrovej 13B, St.docx

Udkast til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 65 - TMU 03.02.16

Udkast til kommuneplantillæg nr. 21 - TMU 03.02.16

Godkendelse af udkast til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 65 og kommuneplantillæg nr. 21 - Erhvervsområde ved Mercurvej

Udvalget for Teknik og Miljø

Udvalget for Teknik og Miljø

RESUME

Sagen afgøres i: Byrådet

Nærværende udkast til lokalplan er lavet som et tillæg nr. 1 til den eksisterende lokalplan nr. 65 for en del af erhvervsområdet ved Mercurvej. Tillæg nr. 1 består af matr. nr. 10m Støvring By, Buderup svarende til delområde A i lokalplan nr. 65. Juridisk - herunder proceduremæssigt - er der ingen forskel mellem en lokalplan og et lokalplantillæg.

Lokalplantillægget udvider anvendelsesmulighederne for området omfattet af tillægget til også at omfatte klinikker med særlige pladsbehov samt motionscenter. Det være sig klinikker som har behov for større lokaler til genoptræning og lignende. Træningslokaler og lignende skal mindst udgøre 1/3 af det anvendte areal. Klinikker som alene indrettes med behandlingsrum kan ikke være indenfor lokalplanområdet.

Teknik- og Miljøudvalget har tidligere på deres møde den 23. september 2015 under punkt 211 taget principiel stilling til, at der ved en ny lokalplan skal gives mulighed for indretning af klinikker med særlige pladsbehov. Grundejer har efterfølgende anmodet om, at der også gives mulighed for motionscenter.

Sagsfremstilling

Planområdet er på ca. 6.800 m². Området består af 1 bygning (Hobrovej 13 A - C), som hidtil har huset Jysk, Tæppecenter Støvring og Flise Frank. Efter Flise Frank lukkede har denne del stået tomt.

Nærværende lokalplan er lavet som et tillæg til den eksisterende lokalplan. Det vil sige, at der efterfølgende kommer til at gælde 2 lokalplaner for området. Normalvis forsøger forvaltningen at undgå lokalplantillæg, bl.a. da de kan give anledning til forvirring om, hvad der gælder for området. Normalvis vil vi aflyse den eksisterende lokalplan og indarbejde bestemmelserne i den nye. Den eksisterende lokalplan giver imidlertid mulighed for udvalgsvarebutikker i delområde A. Vi kan ikke i en ny lokalplan give samme muligheder for udvalgsvarebutikker pga. kommuneplanens bymidteafgrænsning og planlovens detailhandelsregler. Hvorfor nærværende lokalplan laves som et tillæg til den eksisterende. Herved bibeholdes muligheden for fx en udvidelse af Jysk.

Lokalplan nr. 65 giver mulighed for at anvende området til butikker, kontorer og værkstedsvirksomhed.

Planområdet er i Kommuneplan 2013 omfattet af rammeområde 09.E1, der ikke giver mulighed for motionscenter eller klinikker. Hvorfor kommuneplantillæg nr. 21 opretter et nyt rammeområde 09.E11, som giver mulighed for motionscenter samt klinikker med særlige pladsbehov. De eksisterende anvendelsesmuligheder i 09.E1 bibeholdes i 09.E11.

ØKONOMI

Ingen

FORVALTNINGEN INDSTILLER:

at udkast til tillæg nr. 21 til Kommuneplan 2013 og tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 65 godkendes til fremlæggelse som planforslag i 8 ugers høring.

BESLUTNING

Udvalget for Teknik og Miljø indstiller at udkast til tillæg nr. 21 til Kommuneplan 2013 og tillæg nr. 1 til lokalplan

nr. 65 sendes i 8 ugers høring som indstillet.