

REFERAT Plan-, Klima- og Miljøudvalget d. 17-09-2015

Mødedato Torsdag d. 17. september 2015 kl. 15:30

Mødested Mødelokale 2A, Støvring

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Udkast til kommuneplantillæg nr. 17 og lokalplan 292 for boligområde Kronhjorten II, Støvring.....	5
Udkast til tillæg nr. 1-2015 til Spildevandsplan 2014-2017 for Rebild Kommune.....	8

Punkt 205: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-A00-24-14

Godkendelse af dagsorden

Udvalget for Teknik og Miljø

Udvalget for Teknik og Miljø

FORVALTNINGEN INDSTILLER:

at dagsordenen godkendes.

BESLUTNING

Udvalget besluttede at godkende dagsordenen.

Punkt 206: Udkast til kommuneplantillæg nr. 17 og lokalplan 292 for boligområde Kronhjorten II, Støvring.

01.02.05-P16-1-15

Bilag

Udkast til Lokalplan 292 Kronhjorten, Støvring - TMU 17.09.15

Udkast til kommuneplantillæg nr. 17 - TMU 17.09.15

Udkast til kommuneplantillæg nr. 17 og lokalplan 292 for boligområde Kronhjorten II, Støvring.

Udvalget for Teknik og Miljø

Udvalget for Teknik og Miljø

RESUME

Sagen afgøres i: Byrådet

Lodsejerne på Kronhjorten, Støvring Ådale, har ønsket en lokalplan, kommuneplantillæg og miljøscreening udarbejdet for næste etape, så udstykningen kan sættes i gang.

Sagen skal ses i lyset af byrådets vision - at Rebild Kommune har attraktive og varierede boligområder, der byder på det som nuværende og kommende borgere efterspørger.

Det indstilles, at de udarbejdede forslag til lokalplan og kommuneplantillæg fremlægges i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på møde d.26.februar 2015 at i gang sætte arbejdet med lokalplan og kommuneplantillæg for næste etape af Støvring Ådal. Støvring Ådal er omfattet af en dispositionsplan godkendt af det tidligere byråd. I dag ligger Børnehaven Kronhjorten og Demensplejehjemmet på vejen Kronhjorten i Støvring Ådale. Nu ønskes næsten hele vejen planlagt - dels for parcelhuse og dels for et område til tæt-lav bebyggelse.

Forvaltningen har derfor udarbejdet et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg - ud fra de overordnede principper i dispositionsplanen.

Nærhed til naturen øger den rekreative værdi

I dispositionsplanen for hele Støvring Ådal er der arbejdet med at trække landskabet og ådalen ind i bebyggelsen for at øge den rekreative værdi i området. Det er kendt, at nærheden til naturen øger brugen af den, og derfor er der indlagt brede grønne kiler mellem de enkelte boligenklaver - primært øst-vest-retning. Dette er med til at understrege ådalen og give området karakter, men er også i fin tråd med byrådets vision og planstrategi, om at der skal være let adgang til naturen, og at der skal være mere bynær natur.

I forhold til dispositionsplanen er boligbebyggelsen mod den nordlige kile rykket en anelse ind i kilen for at få en bedre udnyttelse af arealet. Tilsvarende er området mod syd udvidet - men her er der lagt op til, at den grønne kile rykkes længere mod syd, hvorved det samlede areal af kilen bevares.

Mod nordøst (andet og tredje delområde) udvides planen med ca. 55 m mod nord. Det er en udvidelse med ca. 7 grunde, hvor ialt 5 grunde ligger ned til kote 8,5 m. Til sammenligning er der kun 2 grunde på Bæveren, der ligger så lavt. Der findes ikke faste regler for, hvor lavt grundene må ligge, da jordens egnethed afhænger af de specifikke hydrogeologiske forhold. I folkemunde hedder Støvring Ådale "Vandlandet" og forvaltningen henleder opmærksomheden på, at de yderste grunde kan vise sig at være meget våde. Tidligt i planlægningen blev nedsivning af regnvand på egen grund undersøgt, men jorden skønnedes ikke at kunne nedsive regnvandet tilstrækkeligt.

Der placeres et regnvandsbassin udenfor området - øst for udstykningen. Placeringen er dermed udenfor lokalplanområdet og kræver landzonetilladelse. Herudover planlægges det, at regnvand tillige ledes til det eksisterende regnvandsbassin vest for lokalplanområdet.

Ændring af områdernes indhold

I den oprindelige dispositionsplan var der på Kronhjorten 5 områder, som lå som perler på en snor, på begge sider af vejen ud mod øst. Først et institutionsområde (udover det allerede etablerede), dernæst et tæt-lav-området i 2 etager, parcelhuse i 1½ etage, tæt-lav i 1 etage og parcelhuse i 1 etage. I Lokalplanforslaget er institutionsområdet konverteret til tæt-lav boliger, et område med enten parcelhuse eller tæt-lav, mens resten af området er fastholdt til

parcelhuse.

Området appellerer primært til unge førstegangshuskøbere, da boligerne på traditionel vis - hæk mod hæk - placeres omkring små "fælleder", hvor der er mulighed for småbørnsleg.

Der er indført en sti i den østlige kant af udstykningen, så man får mulighed for at gå en tur ud til landsskabet ved Lindenberg Å. Tilsvarende er der et 4 m bredt ubeplantet areal langs stien i den vestlige kant (hovedstien i bydelen), så også fodgængere kan føle sig trygge ved at benytte stien i hele døgnet. På sigt bør der etableres en parkbelysning langs denne sti, men ikke langs de øvrige. Ydermere skabes der i nord-syd retning to passager gennem lokalplanområdet - dels en diagonal sti i den østlige ende, dels en passage via små forbindelser fra fællederne og ud i nærområderne i den vestlige side.

Lodsejerne er blevet bedt om at frasige sig sine rettigheder efter planlovens §47a. Forvaltningen har ikke modtaget det endnu. Efter planlovens §47a kan ejeren forlange jord overført til byzone overtaget af kommunen indenfor 4 år, hvis det er uforeneligt med landbrugets drift. Det skønnes rimeligt, at denne rettighed frasiges, da lokalplanen iværksættes på lodsejers initiativ.

ØKONOMI

Ingen kommunale udgifter til byggemodningen og regnvandsbassiner. Drift og vedligeholdelse af vejene overtages efterfølgende af kommunen. Regnvandsbassiner forventes overtaget af Rebild Forsyning.

FORVALTNINGEN INDSTILLER:

at Udvalget for Teknik og Miljø indstiller, at udkast til lokalplan 292 og kommuneplantillæg nr 17 godkendes til fremlæggelse i 8 ugers høring.

BESLUTNING

Forvaltningen oplyste på mødet, at lodsejerne har frasagt sig sine rettigheder efter Planlovens §47a. Udvalget besluttede at følge indstillingen.

Punkt 207: Udkast til tillæg nr. 1-2015 til Spildevandsplan 2014-2017 for Rebild Kommune

06.00.05-P16-2-15

Bilag

CNM - SPV - Afgørelse om ikke VVM-pligt i forbindelse med screening af tillæg nr. 1-2015 til spildev

CNM - SPV - Screening for miljøvurdering - Tillæg nr. 2-2015 til Spildevandsplan 2014-2017 for Rebil

CNM - SPV - Tillæg til Spildevandsplan 2014-2017 for Rebild Kommune - Kronhjorten

Udkast til tillæg nr. 1-2015 til Spildevandsplan 2014-2017 for Rebild Kommune

Udvalget for Teknik og Miljø

Udvalget for Teknik og Miljø

RESUME

Sagen afgøres i: Byrådet

I forlængelse af offentliggørelse af kommuneplantillæg nr. 17 og lokalplanforslag nr. 292 for boligområdet Kronhjorten II i Støvring (nr.207 på TMU's dagsorden d.17.9.2015) offentliggøres forslag til tillæg til spildevandplan for samme område. Forslaget fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

I forlængelse af I forlængelse af offentliggørelse af kommuneplantillæg nr.17 og lokalplanforslag nr. 292 for boligområdet Kronhjorten II i Støvring (nr.207 på TMU's dagsorden d.17.9.2015) offentliggøres forslag til tillæg til spildevandplan for samme område. Forslaget fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

Både enkeltpersoner/lodsejere, organisationer, foreninger m.fl. har i høringsperioden mulighed for at indsende kommentarer og/eller bemærkninger til forslaget til tillægget.

Der er udarbejdet en VVM-screening og der gennemføres ikke miljøvurdering af spildevandstillægget. Denne afgørelse offentliggøres på hjemmesiden, og der er 4 ugers klagefrist. Afgørelsen om ikke-VVM-pligt offentliggøres samtidigt med, at forslag til spildevandstillæg fremlægges i offentlig høring.

Den endelige placering af regnvandsbassiner er ikke endelig fastlagt i detaljer i lokalplanforslaget. Såfremt et af bassinerne ender med at blive placeret udenfor lokalplanområdet, kan det medføre behov for ekspropriation til bassinet, hvorfor tillægget til spildevandsplan skal endelig vedtages af byrådet.

FORVALTNINGEN INDSTILLER:

at Udvalget for Teknik og Miljø indstiller, at forslag til tillæg til spildevandsplan for boligområdet Kronhjorten II fremlægges i offentlig høring.

BESLUTNING

Udvalget besluttede at følge indstillingen.

Kommunikation

Bilag eftersendes.