

REFERAT Økonomi-, teknik- og miljøudvalget (-2022)

d. 21-06-2021

Mødedato Mandag d. 21. juni 2021 kl. 17:00

Mødested Ekstraordinært møde, Solrød Bibliotek og Kulturhus, lokale: Byrådet, 1. sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af lokalplan for boliger nord for Havdrup Skole.....	4
Digital godkendelse af referat.....	7

Punkt 121: Godkendelse af dagsorden

85.02.02-P35-4-21

Indstilling

Administrationen indstiller, at forslag til dagsorden godkendes.

Beslutning

Tiltrådt.

Fraværende: Claus Redder Madsen.

Punkt 122: Godkendelse af lokalplan for boliger nord for Havdrup Skole

01.02.05-P00-6-19

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til endelig vedtagelse af Lokalplan 225.1 og Kommuneplantillæg nr. 12 for boliger nord for Havdrup Skole.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Lokalplan 225.1 for boliger nord for Havdrup Skole og Kommuneplantillæg nr. 12 endeligt vedtages med de ændringer, der er beskrevet i sagen.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende: Claus Redder Madsen.

Beslutning fra Økonomi-, teknik- og miljøudvalget, 14. juni 2021, pkt. 100:

Sagen udsættes til et ekstraordinært møde i Økonomi-, teknik- og miljøudvalg den 21. juni 2021.

Økonomi-, teknik- og miljøudvalgets indstilling vil foreligge til Byrådsmødet.

Beslutning fra Økonomi-, teknik- og miljøudvalget, 17. maj 2021, pkt. 80:

Sagen udsættes.

Supplerende sagsfremstilling

Økonomi-, teknik- og miljøudvalget rejste en række spørgsmål/forbehold ved udvalgsbehandlingen den 17. maj 2021. Administrationen har efterfølgende udarbejdet et notat der adresserer de rejste spørgsmål/forbehold. Notatet er vedlagt som bilag.

Stiadgang fra Ulvedalsvej til Havdrup Skole

Administrationen har indgået en aftale med Havdrup Skole, som sikrer forholdene for de lette trafikanter ved skolens lærerparkering.

Ejerforhold/vedligeholdelse af Ulvedalsvej

Administrationen understøtter en proces mellem udvikler af lokalplanområdet og Grundejerforeningen Skolevænget som skal adressere ejerforholdet på Ulvedalsvej. Udvikler vurderer, at en eventuel aftale ikke er en forudsætning for godkendelse af lokalplanen.

Omlægningen af krydset Kildebrogårdsvej-Industrivænget/Salbjergvej

Muligheden for omlægningen af krydset Kildebrogårdsvej-Industrivænget/Salbjergvej er revurderet, og administrationen anbefaler på den baggrund, at muligheden for omlægning tages ud af lokalplansredigeringen. Der arbejdes i stedet med udvikling af et forslag til trafikindsats i Trafikplan 2021-25, som kan forbedre Havdrup Skoles oplevelse af gennemkørende trafik ved at forbedre afsætningsmulighederne for skoleelever på Skramsvej.

Sagsfremstilling

Økonomi-, teknik- og miljøudvalget besluttede den 18. januar 2021 at sende forslaget til lokalplanen 225.1 for boliger nord for Havdrup Skole og kommuneplantillæg nr. 12 i høring i perioden den 21. januar 2021 til den 17. marts 2021, begge dage medregnet.

Lokalplanen giver mulighed for op til 50 nye åben-lav boliger (fritliggende enfamiliehuse) i højst en etage med udnyttet tagetage og grunde af mindst 750 m². Der skal etableres et rekreativt, grønt fællesareal centralt i bebyggelsen, som både tjener som fælles opholdsareal med legeplads mv. og anlæg til håndtering af regnvand.

Kommuneplantillæg nr. 12 muliggør etablering af boliger i en del af den nuværende kommuneplanramme 225 og sikrer samtidig en klar adskillelse mellem erhverv og boliger.

Ændringer fra planforslagene

Administrationen vurderer på baggrund af de indkomne høringssvar, at der bør foretages følgende ændringer til lokalplanen:

- Præcisering af bestemmelser for terrænregulering.
- Fastsættelse af beplantningsbæltets bredde til 3 meter mod nord, øst og syd.
- Præcisering af kloakeringsbestemmelserne.
- Mindre ændringer til bebyggelsen såsom gadelygters højde, parkering på vendepladser, stiudlæg og bygningsmaterialer.

I lokalplanens redegørelse er der foretaget følgende ændringer:

- Omlægning af krydset ved Kildebrogårdsvej, Salbjergvej og Industrivænget er kun en mulighed, hvis undersøgelser viser at fordele opvejer ulemper.
- Præcisering af regler for olieudskiller.
- Påmindelse om stillingtagen til skybrudsveje, når bassinkapaciteten er fyldt.
- Henvisning til vandløbsloven angående beplantningsafstand til drænrør.

Derudover er der foretaget konsekvensrettelser til kortbilag 3 og kortbilag 4. Den fulde oversigt over ændringer er angivet i bilaget Høringsnotat.

Der er ikke foretaget ændringer i Kommuneplantillæg nr. 12.

Høring og inddragelse

Der blev afholdt et virtuelt borgermøde den 2. marts 2021 med deltagelse af i alt ca. 50 borgere, byrådsmedlemmer og medarbejdere fra administrationen. Referat fra mødet, samtlige høringssvar og høringsnotat er vedlagt som bilag.

Ved høringsfristens udløb var der indkommet 21 skriftlige høringssvar med bemærkninger og ændringsforslag til planforslaget. Der er høringssvar fra 15 borgere, en grundejerforening, en skolebestyrelse, KLAR Forsyning, projektudvikleren samt to høringssvar fra myndigheder.

Høringssvar og bemærkninger fra borgermødet handler overvejende om trafikafvikling uden for lokalplanområdet. Høringsnotatet besvarer, hvor det er muligt også spørgsmål uden for lokalplanområdet. Planloven tillader dog kun lokalplaner, der regulerer forhold inden for lokalplanområdet. Derfor kan afvikling af trafik uden for lokalplanområdet ikke reguleres med lokalplanens bindende bestemmelser. Lokalplanens redegørelse er ikke juridisk bindende, men må gerne inddrage elementer uden for planloven. Lokalplanens redegørelse understreger nu, at krydset ved Kildebrogårdvej, Salbjergvej og Industrivænget først kan omlægges når fordele og ulemper er fuldt belyst.

Der blev i høringssvar og på borgermødet bl.a. også spurgt til alternativ stiføring ud af området og beplantningsbæltets bredde. De alternative stiforbindelser har indgået i sagsbehandlingen og det er administrationens vurdering at stiføringen fra lokalplanforslaget af trafiksikkerhedsmæssige grunde stadig er den bedste. Der er nu tilføjet en bredde på beplantningsbæltet på 3 meter.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

LP 2251 Boliger nord for Havdrup Skole

Kommuneplantillæg nr12 Ulvedal Havdrup

Høringssvar LP225.1 samlet

Høringsnotat - LP 225.1

Referat af forhåndsdialogmøde den 2. marts 2021

Kommenteret referat af forhåndsdialogmøde den 2. juni 2020

Supplerende notat om trafik og lokalplan 225.1

Stier - nye lokalplanområde

Ulvedalsvej

Punkt 123: Digital godkendelse af referat

85.02.02-P35-4-21

Indstilling

Administrationen indstiller, at referatet godkendes digitalt.

Beslutning

Tiltrådt.

Fraværende: Claus Redder Madsen.