

## Dagsordenpunkt

# Godkendelse af forslag til lokalplan 12-015 for et boligområde nord for Øster Bordingvej i Balle

Sagsbehandler:  
Dr 14516

Sags-ID: EMN-2018-02286

## Resume

Plan- og Vejudvalget skal godkende, at forslag til lokalplan 12-015 sendes til godkendelse i byrådet med henblik på offentlig fremlæggelse i 4 uger.

Lokalplanforslaget giver mulighed for opførelse af ca. 15 åben-lave boliger og ca. 70 tæt-lave boliger nord for Øster Bordingvej.

 Se i WEBKORT



Planforslaget kan ses her:

<http://silkeborglokalplaner.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/dkplan.aspx?cmsid=22568>

## Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at forslag til lokalplan 12-015 godkendes og fremlægges i offentlig høring i 4 uger.

## Sagen

### Supplerende beskrivelse af sagen

Dette felt udfyldes kun, hvis der kommer væsentlige nye oplysninger til sagen mellem to politiske behandlinger. Hvis ingen nye oplysninger: Lad punktummet stå.

### Beskrivelse af sagen

Plan- og Vejudvalget godkendte 5. februar 2018 og 4. juni 2018 at igangsætte lokalplan 12-015 for henholdsvis det vestlige og østlige område indenfor lokalplanen.

Lokalplanområdet ligger i et ikke tidligere lokalplanlagt område i den nordvestlige del af Balle. Lokalplanen omfatter ejendommene Øster Bordingvej 8 og Brunbakkevej 7, som i alt er på ca. 7 ha. Begge ejendomme ligger i landzone.

Mod syd afgrænses arealet af Øster Bordingvej med parcelhusområdet ved Balle Husevej på modsatte side. Området er mod vest afgrænset af et beplantningsbælte, som adskiller arealet fra naboejendommen. Mod nord ligger Brunbakkevej. På modsatte side af vejen ligger dyrkede arealer i det åbne land, som krydses af Silkeborgmotorvejen. Mod øst afgrænses arealet af et beplantet dige. Længere mod øst ligger Gartnergården og Netto langs Nordre Højmarksvej som en del af et centerområde.

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra ejendommenes ejere om, at udvikle området til boligformål med mulighed for at etablere forskellige boligtyper iht. til den strukturplan, der tidligere er lavet for et større område. Lokalplanen respekterer den strukturplan.

Lokalplanens formål er,

- at skabe et boligområde med mulighed for varierede boligtyper såsom parcelhuse, række-, kæde- og dobbelthuse samt etageboliger;
- at sikre vejudlæg til en ny forbindelsesvej;
- at sikre adgang til fremtidige stisystemer øst for området;
- at sikre fremtidig bebyggelse mod klimaændringer;
- at sikre en ny bebyggelse mod støj fra omkringliggende veje og virksomheder.

Indenfor lokalplanens område kan der i alt opføres ca. 85 boliger fordelt på ca. 15 åben-lave og ca. 70 tæt-lave boliger.

Bebyggelsesprocenten for de åben-lave boliger er 30 % og 40 % for de tæt-lave boliger.

Området er meget kuperet. Terrænet falder fra en bakke i kote 82 i den sydlige del til kote 70 mod nord. Der er ingen nævneværdig beplantning indenfor lokalplanområdet.

Lokalplanforslaget giver mulighed for udstykninger på 700-1.000 m<sup>2</sup> for den åben-lav boligbebyggelse og min. 200 m<sup>2</sup> for den tæt-lave bebyggelse. Der er ingen særlige bestemmelser for bebyggelsens udformning.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

### **Miljøvurdering**

Forslag til lokalplan 12-015 er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Sagen er behandlet på Klima- og Miljøudvalget 11. april 2018, hvor det er besluttet, at planforslaget ikke skal miljøvurderes.

### **Bæredygtighed**

Der er ikke indarbejdet særlige bæredygtighedstiltag i lokalplanforslaget.

Bæredygtighedsskemaet kan ses på lokalplansiden under "Andre sagsbilag".

### **Borgerinddragelse**

Forslag til lokalplan 12-015 vil efter byrådets godkendelse blive fremlagt i offentlig høring i 4 uger.

### **Økonomi**

.

***NEDENSTÅENDE FELTER MÅ IKKE UDFYLDES AF SAGSBEHANDLERE!***

### **Bilag**

.

### **Beslutning**

**Udvalg:** Plan- og Vejudvalget

**Dato:** 06-08-2018

Indstillingen anbefales, idet der fastholdes parcelhuse ind mod gravhøjen.

Ej til stede

.

**Udvalg:** Økonomi- og Erhvervsudvalget

**Dato:** 21-08-2018

Indstillingen anbefales.

Ej til stede

.

**Udvalg:** Byrådet

**Dato:** 27-08-2018

Indstillingen fra Plan- og Vejudvalget blev godkendt.

**Ej til stede**

Lars Faarup (A).