

REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2018-2021 d. 10-08-2020

Mødedato Mandag d. 10. august 2020 kl. 18:00

Mødested Kongeåen (3. sal) Vejen Rådhus

Mødedeltagere Vagn Sørensen, Claus Grimm, Niels Therkildsen, Elin Winther, Charlotte Klausen, Marion Mortensen, Jørgen Lastein

Indholdsfortegnelse

Tilpasset forslag til lokalplan 312 og kommuneplantillæg 14 - Boligområde i Askov syd (C).....	3
Lukket: Eventuelt (B).....	7

Punkt 1: Tilpasset forslag til lokalplan 312 og kommuneplantillæg 14 - Boligområde i Askov syd (C)

19/9070

Administrativ indstilling

Chef for Udvikling & Erhverv Peer M. Rexen indstiller, at

- indkomne bemærkninger til forslag til lokalplan 312 tages til efterretning, og at lokalplanen tilrettes ved at
 - adgangsvejen til området flyttes mod syd
 - byggelinjer mod områdets afgrænsning øges fra 1 m til 2,5 m
 - det fastholdes at bebyggelse må opføres i 2 etager
- øvrige indkomne bemærkninger til forslag til lokalplan 312 ligeledes tages til efterretning, og at lokalplanen i øvrigt tilrettes jf. bilag ”Behandling af høringssvar Lokalplan 312”
- det tilrettede forslag til lokalplan 312 vedtages og sendes i fornyet høring i 4 uger, og
- sagen fremsendes til Økonomiudvalgets anbefaling og Byrådets vedtagelse.

Beslutning Udvalget for teknik og miljø den 10-08-2020

Det indstilles, at

- indkomne bemærkninger til forslag til lokalplan 312 tages til efterretning, og at lokalplanen tilrettes ved at
 - adgangsvejen til området flyttes mod syd
 - byggelinjer mod områdets afgrænsning øges fra 1 m til 2,5 m
 - det fastholdes at bebyggelse må opføres i 2 etager og ikke højere end 8,5 m målt fra naturligt terræn.
- øvrige indkomne bemærkninger til forslag til lokalplan 312 ligeledes tages til efterretning, og at lokalplanen i øvrigt tilrettes jf. bilag ”Behandling af høringssvar Lokalplan 312.”
- det tilrettede forslag til lokalplan 312 vedtages og sendes i fornyet høring i 4 uger.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 312 og kommuneplantillæg 14 har været i offentlig høring i perioden 13. maj 2020 til 10. juni 2020. I høringsperioden er der indkommet 12 høringssvar, hvor de gennemgående emner særligt er bekymring omkring adgangsforhold, afstand til eksisterende bebyggelse samt muligheden for at bygge i to etager. På baggrund af høringssvarene og en udvidet vurdering af trafikforholdene foreslås det, at lokalplanen tilpasses bl.a. med vejadgang mod syd. Som konsekvens heraf bliver lokalplanafgrænsningen udvidet (se vedhæftede forslag til lokalplanbilag 1, 2 og 3). Det tilpassede lokalplanforslag og kommuneplantillæg skal udsendes i en ny 4-ugers høring.

Det oprindelige offentliggjorte forslag til lokalplan 312 og kommuneplantillæg 14 kan ses på linket [Forslag til lokalplan 312](#). Forslag til ændringer bliver først indarbejdet i det tilpassede lokalplanforslag og kommuneplantillæg efter den politiske behandling og inden fornyet 4-ugers høring.

Trafik og adgangsforhold

I størstedelen af de indkomne høringssvar udtrykkes bekymring for det nye boligområdes effekt på trafikken i Askov. Derudover har mange et ønske om at adgangsvejen til boligområdet flyttes til den sydlige del af området.

Vejen Kommune har gennemført en yderligere vurdering af trafikbelastningen i Askov ved de mulige adgangsforhold til området. På den baggrund forstås det, at vejbetjeningen af boligområdet flyttes til den sydligste del af området, som ønsket i mange høringssvar. Herved forventes, at der kan flyttes en stor del af trafikken mellem det nye boligområde og Vejen by og tilslutningerne til motorvejen mod syd via en mere robust vejinfrastruktur på Ø. Skibelundvej og Boulevarden frem for gennem Askov.

En placering af adgangsvejen syd for den nuværende bygrænse vurderes desuden at være bedre trafiksikkerhedsmæssigt, idet der er plads til at adgangen kan udformes med meget gode oversigtsforhold.

Det nye boligområde ved Poul la Cours Vej forventes at kunne give en mindre procentvis forøgelse af trafikken på Vejervej/Maltvej gennem Askov – estimeret under 3 - 5%, og mindre hvis adgangsvejen flyttes mod syd.

Afstand til eksisterende bebyggelse

I flere høringssvar påpeges det, at der bør udlægges et grønt bælte (gerne med en bredde på 5-10 m) mellem den eksisterende bebyggelse og de nye grunde. Dette greb ønskes for at skabe afstand og for at respektere historiske bygninger særligt ved Møllevej. Det foreslås, at det grønne bælte kan suppleres med en stiforbindelse langs kanten af området.

Det vurderes dog ikke at være hensigtsmæssigt at udlægge grønne fællesarealer på bagsiden af grundene. Det bærende element i det nye boligområde er netop det centrale og gennemgående grønne fællesareal. Dette areals vægt i området vil blive svækket, hvis der samtidig også udlægges grønne stiforløb i kanten af området. Et andet bærende greb i boligområdet er de åbne grønne vejforløb, som opfordrer til at fællesskabet og bevægelserne, sker på forsiden af bebyggelsen. Det fremmer trygheden i området, hvor fællesarealer med stiforløb bagved grundene kan virke utrygge.

For at sikre afstand mellem ny bebyggelse og eksisterende skel, foreslås det derfor at den udlagte byggelinje i lokalplanområdets afgrænsning og øst, syd og vest ved Møllevej udvides fra 1 m til 2,5 m. Det vil betyde at der ikke må opføres carporte, udhuse, drivhuse eller lign. inden for skelbræmmen på 2,5 m, som det ellers er muligt indenfor bygningsreglementets bestemmelser. Mod lokalplanens nordlige afgrænsning beholdes den udlagte byggelinje, som sikrer det genetablerede dige. Mod V. Skibelundvej beholdes en byggelinje på 4 m.

Bebyggelseshøjde

Der udtrykkes i flere høringssvar bekymring for at der gives lov til at opføre bebyggelse i to etager. Bekymringen opstår i spørgsmålet om denne bygningshøjde kan indpasses i det eksisterende miljø i Askov.

Som grundlag for planlægningen af boligområdet er der blevet set på Askov by og den struktur, som er opstået igennem byens udvikling. Her ses en tydelig og stærk historisk fortælling omkring Askov by og højskolemiljøet. Fra 60'erne og frem mod i dag er Askov vokset med nye boligområder i kanten af byen. Hvert boligområde afspejler den tid, det blev etableret fra 60'ernes Birkevænget til 90'ernes Baslund og 00'ernes Rølkær. Boligområdet Poul la Cours Vej vil blive et nyt tidstypisk boligområde i kanten af byen, som ikke har direkte tilknytning til den historiske bykerne.

Området ønskes etableret med en høj grad af alsidighed i byggeri og boligudbud. Tidens byggeri har bevæget sig væk fra bygningstyper med saddeltage og udnyttelige tagetager og der ses flere boligtyper med ensidig taghældning eller flade tage, hvor der er plads til to fulde etager. For at der kan være plads til nytænkning og variation i områdets bebyggelse, finder Vejen Kommune ingen grund til at indskrænke byggemulighederne i forhold til bebyggelseshøjden i forhold til bygningsreglementets generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Planlægningen for etape 2 igangsættes, efter at husdyrproduktionen på Vejenvej 10 er ophørt 2024. Området udvikles med inspiration fra Askovs kulturhistoriske fortælling i samspil med Askov Nedergaards smukke stuehus og det grønne landsbymiljø. Stuehuset kan f.eks. indgå i et lokalt bevaringsværdigt kulturmiljø, hvor der arbejdes med en nye fortolkninger af gårdrummet. Der bør på dette sted arbejdes med bestemmelser for bebyggelsers omfang og placeringer og materialer ved en kommende lokalplan for etape 2.

Elmevænget

I et høringssvar fra 11 beboere på Elmevænget, påpeges det at matr. nr. 7bh i Elmevængets udstykningstilladelse fra 1972 blev udlagt til legeplads og fællesarealer til områdets beboere. Beboerne udtrykker derfor forundring over at matriklen er indarbejdet i lokalplanen, og udnyttet til boligformål.

Matr. nr. 7bh er ejet af Henning Have efter salg fra Robert E. Nielsen, og området ligger i dag i landzone.

Arealet er indarbejdet i lokalplanen for at skabe en sammenhæng til Elmevænget og sikre adgang mellem de to boligområder. Elmevænget vil således få fordel i nærheden til fællesarealer, legeplads og omfattende stisystemer ved Poul la Cours Vej. De beskrevne vilkår i udstykningstilladelsen fra 1972 bevirker ikke at beboere på Elmevænget har ejerrettigheder over matriklen.

Miljøscreening

Det foreslås, at lokalplanforslaget tilrettes som beskrevet i ”Behandling af høringssvar – 312”, samt med mindre redaktionelle tilretninger, og at området disponeres i princippet som vist på bilag 3. Der er blevet udført en grundig miljøscreening af både det oprindelige lokalplanforslag og af de foreslåede ændringer. Screeningen har haft særlig fokus på trafikafvikling og boligområdets effekt på trafikbelastningen i Askov. På baggrund af dette vurderes det, at realiseringen af lokalplanen ikke vil påvirke trafiksituationen væsentligt, og at lokalplanen derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Tidligere behandling

06.08.2019 Økonomiudvalget - Igangsætning.

28.01.2020 Økonomiudvalget – Orientering om planskitse.

28.04.2020 Udvalget for teknik og miljø.

05.05.2020 Økonomiudvalget.

12.05.2020 Byrådet

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

LBK nr. 1157 af 01.07.2020 lov om planlægning.

LBK nr. 973 af 25.06.2020 lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Høring

Det nye forslag skal i høring i 4 uger.

Bilag

Lokalplan 312_Behandling af høringssvar.pdf

LP312_Bilag 1 2 3.pdf

Høringssvar 1.pdf

Høringssvar 2.pdf

Høringssvar 3.pdf

Høringssvar 4.pdf

Høringssvar 5.pdf

Høringssvar 6.pdf

Høringssvar 7.pdf

Høringssvar 8.pdf

Høringssvar 9.pdf

Høringssvar 10.pdf

Høringssvar 11.pdf

Høringssvar 12.pdf

Punkt 2: Lukket: Eventuelt (B)

Intet.