



24. januar 2014

## Sammenfattende redegørelse

### Lokalplan 324 og Tillæg 2 til Kommuneplan 2013-2025 (tidligere benævnt Tillæg 22 til Kommuneplan 2009-2021) - ændringer eller afværgeforanstaltninger på baggrund af miljøvurdering og den offentlige høring.

#### Sammenfattende redegørelse

Når et planforslag har været ledsaget af en miljøvurdering skal den endeligt vedtagne plan ledsages af en sammenfattende redegørelse for, hvorledes miljøvurderingen og de gennemførte høringsprocedurer har påvirket planen og beslutningen om at vedtage planen, samt det endelige overvågningsprogram.

Nedenstående er der derfor redegjort for:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen.
- Hvordan miljørapporten og udtalelser fra offentligheden er taget i betragtning.
- Hvorfor planen er valgt på baggrund af opstillede alternativer.
- Hvorledes de væsentlige miljøpåvirkninger vil blive overvåget ved planens gennemførelse.

#### Integrering af miljøhensyn

Ved udarbejdelsen af planens bebyggelsesregulerende bestemmelser er der taget hensyn til områdets beliggenhed i forhold til omgivende bebyggelser (åben-lave bebyggelser ved Parcelvej og etageboligerne syd og øst for), grønne områder, vej- og miljøforhold ved at fastlægge præcise bestemmelser for bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden. Samtidig er der taget hensyn til eksisterende terrænforhold og skygge- og lys påvirkninger. Der er også indgået overvejelser om forhold vedr. biologisk mangfoldighed, befolkningens sundhed, materielle goder, trafik, støj, indblik, og andre gener mv.

#### Miljørapportens og offentlighedsfasens betydning for planforslaget.

Som en del af miljørapporten, er der blevet udarbejdet skyggediagrammer, som viser at skygge fra bygningerne ikke vil påvirke naboboligerne væsentligt. Der vil kun i forholdsvis kort tid, umiddelbart efter solopgang og før solnedgang, være boliger, som vil kunne blive berørt af skygger fra aktivitetshuset, og i givet fald vil kun ganske få boliger/opholdsarealer, ikke i forvejen være påvirket af skygge fra det eksisterende voldanlæg, træer og anden nærmere bebyggelse.

Miljøvurderingen har ikke afdækket nye forhold, som har givet anledning til justeringer af planernes bestemmelser og redegørelse. Der er blandt andet tilføjet en bestemmelse, som sikre de tilgrænsende boliger ved Parcelvej mod støj fra de kommende aktiviteter, og en bestemmelse som sikre mod blænding fra udendørs lys. For at sikre de omkringboende mod skygger og indblik fra den nye bebyggelse, er der i lokalplanen fastsat en maksimal kote, som bebyggelsen ikke må overstige.

I høringsperioden har kommunen modtaget en indsigelse fra naboerne på Parcelvej 17, 21, 23, 25 og 27, der ønsker aktivitetshuset opført et andet sted. Deres bemærkninger omhandler overvejende forhold udenfor lokalplanområdet. De mangler bestemmelser om terrænregulering udenfor lokalplanområdet, så regnvand fra lokalplanområdet ikke løber ind til naboerne. De er desuden bekymret for om opholdsareal og bebyggelsesprocent i det tilbageværende boligområde kan overholdes. De fremførte bemærkninger har



ikke givet anledning til afledte ændringer af planforslagene. Ifølge bygningsreglementet skal afledt regnvand ifølge holdes på egen grund. Desuden vurderes afstanden til naboerne, at være så stor og terrænforholdene sådan, at regnvand fra lokalplanområdet ikke vil kunne løbe ind til naboerne.

Der er efterfølgende igangsat udarbejdelse af en lokalplan for de grønne områder i bebyggelsen, hvor forhold som terrænregulering og regnvandshåndtering blandt andet vil indgå.

På baggrund af miljørapporten og de indkomne bemærkninger i høringsperioden konkluderes, at planlægningen ikke i nogen væsentlig grad vil få indvirkning på miljøet, herunder at omkringboende alene vil kunne blive påvirket i et ubetydeligt omfang.

### **Hvorfor er planen valgt?**

Realiseringen af planen betyder, at det sociale miljø for beboerne i og omkring Sønderparken forbedres. Boligområdets omdømme vil blive forbedret og dermed medvirke til øge livskvalitet for beboerne. De udendørs grønne, fritids- og rekreative arealer bliver reduceret, men til fordel for en bygning med nye rekreative muligheder og faciliteter indenfor en række forskellige fritidsaktiviteter. Samtidig sker der er forbedring af ude arealerne omkring aktivitetshuset.

### **Alternativer til planen**

Inden udarbejdelsen af lokalplanen har boligforeningen været gennem en proces, hvor alternative placeringmuligheder har været drøftet med beboerne. Placeringen er valgt, fordi den er central i forhold til det samlede boligområde. Det har indgået i overvejelserne om aktivitetshuset kunne opføres indenfor delområde 4 i Byplanvedtægt 24, men det området er reserveret til offentlige formål, foreninger mv. Denne reservation ønskes opretholdt. Der er derfor ikke undersøgt andre alternativer.

Hvis planen ikke gennemføres vil arealet henligge som grønt område. Der vil dermed ikke kunne etableres det ønskede aktivitetshus med faciliteter, der understøtter det sociale og kulturelle miljø i boligområdet. Hermed begrænses indsatsen for at forbedre boligområdet omdømme og skabe grundlag for en bredere beboersammensætning i Sønderparken.

### **Overvågningsplan**

Ændres ikke (se "ikke teknisk resume").