



Dagsorden for Ekstraordinært møde i  
*Teknik- og miljøudvalget*

Tirsdag d. 24-06-2003 kl. 18.00 i udvalgsværelse II

Deltagere:

Jan Ohlsson  
formand

Jens Ross Andersen

Erik Sejersten

Jesper Henriksen

Torben Petterson

Mødet  
hævet kl.: 18<sup>30</sup>

Dagsordenen omfatter punkterne fra nr. 50 til 50 inkl.

De respektive sager ligger til gennemsyn i udvalgsværelse II i weekenden.



*Teknik- og miljøudvalgsmødet d. 24-06-2003*

**Åben dagsorden**

<b>Punkt</b>	<b>Resumé</b>	<b>Init.</b>	<b>Sagsid</b>
50	Lokalplan nr. 72 - for et nyt område til boliger m.v. i Gerlev	SA	18381



**Punkt 50**

Møde TMU d. 24-06-2003

Journalnr. BM-01.02.05P16 Sagsid: 18381 Sagsbehandler: SA/TF Fmd. init.

**Lokalplan nr. 72 for et nyt område til boliger m.v. i Gerlev**

**Økonomi:**

**Bilag:**

1. Forslag til lokalplan 72. (er tidligere udsendt til udvalget)
2. Alternativt forslag der omfatter delområde 4 m.v. (udsendes efterfølgende)

**Sagsfremstilling:**

Teknisk Afdeling har i et samarbejde med arkitektfirmaet Thomas Kullegaard AS udarbejdet et forslag til lokalplan for et ca. 16 ha. stort areal, der ligger nord for Gerlev Strandvej.

Området er tidligere lokalplanlagt ved lokalplan nr. 14 og lokalplan nr. 45. Lokalplanområdet er således tidligere overført til byzone.

Lokalplan 72 opdeler området i 6 delområder med følgende overordnede anvendelsesbestemmelser.

**Delområde 1.**

Området ligger nord for bebyggelsen "Esromarken" og er i privat eje. Området udlægges således, at det kan anvendes til tæt boligbebyggelse (maks. 2 etager) og til offentlige formål (institutioner). Planen fastlægger ikke bestemmelser for, hvorledes området skal opdeles til de to formål. Det bemærkes, at der umiddelbart vest for institutionen "Katholt" ligger et 5774 m<sup>2</sup> stort ikke anvendt areal, der er udlagt til offentlige formål.

**Delområde 2.**

Området er privatejet og udlægges til parcelhusbebyggelse. Det er fælles for område 1 og 2, at der skal friholdes et areal ind mod den eksisterende parcelhusbebyggelse mod vest.

**Delområde 3.**

Området udlægges til tæt lav boligbebyggelse. Området udlægges således, at boligerne får direkte forbindelse til et fælles grønt og sydligt orienteret område.



Delområde 4.

Delområdet består af 4 boliggrupper der hver er grupperet omkring et fælles areal. Arealet tjener som adgang til den enkelte bolig. Det offentlige vandløb fritlægges og der etableres 2 mindre søer. Der tages i lokalplanforslaget forbehold for justeringer, der kan være en følge af sagsbehandlingen efter vandløbslovgivningen m.v.

Delområde 5.

Området reserveres til butikformål idet Gerlev efter områdets udbygning forventes at få et behov for et indkøbssted for dagligvarer.

Delområde 6.

Området udgøres af samtlige grønne arealer, der forudsættes at være til rådighed for hele området og således administreret af en grundejerforening, der omfatter hele lokalplanens område.

Teknisk udvalg har i en foreløbig drøftelse ønsket, at der i områdets østlige del udskilles et område uden pligt til at modtage fjernvarme og således, at lokalplanbestemmelserne for bygningernes udseende for dette område bliver mindre regulerende.

Udvalget ønskede tillige, at anvendelsesbestemmelserne for område 5 blev udvidet således, at området kan anvendes til såvel butikformål som offentlige formål.

Jægerspris Kraftvarme Amba har overfor Teknisk Afdeling oplyst, at man ikke har indvendinger imod, at et område fritages for pligt til forsyning med fjernvarme.

Et alternativt planforslag forventes at foreligge i forbindelse med udvalgets møde.

**Teknisk Afdeling den 16. juni 2003.**

Lokalplanforslaget samt det foreliggende alternative forslag indstilles til drøftelse og afgivelse af indstilling til Økonomiudvalg og Byråd.

---

**Beslutning:**

*TMU anbefaler ØK og BR at forslaget sendes i offentlig høring med de ændringer som fremgår af Teknisk Afdelings notat af 20. juni*

Jr. nr.: \_\_\_\_\_

Besvaret: \_\_\_\_\_

Sagen til: ØK