

# Godkendelse af forslag til Lokalplan 15.11 for Boligområde ved Lundevej i Tune

Sagsnr.: 253-2016-1145

Dok.nr.: 253-2018-110287

**Åbent**

## Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

## Resume

Ejendomsselskabet Bach Gruppen A/S ønsker at nedrive betonfabrikken Spæncom i Tune og opføre nye etageboliger og rækkehuse. Teknik- og Miljøudvalget vedtog den 10. november 2016 at igangsætte Lokalplan 15.11. Bach Gruppen har i samarbejde med Greve Kommune udarbejdet et lokalplanforslag, der giver mulighed for omdannelsen fra erhverv til bolig med fokus på en effektiv støj- og regnvandshåndtering.

## Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller,

1. at forslag til Lokalplan 15.11 godkendes som beskrevet og udsendes i høring

## Sagsbeskrivelse

Lokalplan 15.11 for Boligområde ved Lundevej i Tune giver mulighed for at omdanne betonfabrikken Spæncom areal til 163 boliger. Lokalplanen sikrer, at denne fornyelse sker under hensyn til den omkringliggende bebyggelse, og at der etableres gode vejadgange til området. Bebyggelsen vil have en maksimal højde på 12 m og bebyggelsesprocenten må højst være på 50%. Lokalplanområdets areal er 52.000 m<sup>2</sup> og omfatter matr. nr. 9fi og 9fh og dele af matr. nr. 9f, Tune By, Tune. Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029's ramme 4B3, der udlægger området til tæt- lav- og etagebebyggelse.

Lokalplanen giver mulighed for:

- **72 etageboliger i størrelsen 70-90 m<sup>2</sup>. Etagebebyggelserne bliver 3 etager høje fordelt på 6 stokke i lokalplanens sydlige ende.**
- **91 rækkehuse i 2-3 etager i den midterste og nordlige del af lokalplanområdet. De 2 etages rækkehuse bliver 100-110 m<sup>2</sup>, de 3 etages rækkehuse bliver 110-140 m<sup>2</sup> i nogenlunde ligelig fordeling mellem små og store rækkehuse.**
- **Forholdsvis stor frihed med hensyn til bygningsmaterialer, farver og bygningsudtryk.**

Den nye boligmasse vil således bestå af i alt 163 boliger, hvoraf 2 - 3 værelses lejligheder og små rækkehuse udgør godt 70%, som er tiltænkt blandt andet enlige (m. børn) eller seniorer. Knap 30% af boligerne bliver familievenlige rækkehuse.

Lokalplanen sikrer:

- Centrale fælles friarealer med grønt udtryk.

- Gode vej- og stiforbindelser samt p-pladser.
- Håndtering af støjgener fra den industri, der grænser op til området.
- Håndtering af regnvand og nedsivning ved brug af regnbede, også kaldet wadier.

## Lovgrundlag

Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning.

## Økonomiske konsekvenser

**Lundevej optages som offentlig vej, når den del af vejen, der tidligere alene har betjent betonfabrikken Spæncom, er reetableret, jf. servitut af 1. september 1967.** Som en del af forslag til anlægsbudget "Tune Nord Øst etape 3" afsættes 400.000 kr til reetablering af **Lundevej, da vejadgangen til byudviklingsområdet skal ske via Lundevej. Udgiften er ikke knyttet til lokalplan 15.11.**

## Kommunikation

Høringen af lokalplanforslaget offentliggøres i Sydkysten, i Tuneposten og på Greve Kommunes hjemmeside. Center for Teknik & Miljø afholder **borgermøde i høringsperioden den 4. eller 16. oktober 2018 i Tune Hallen.**

## Foreløbig tidsplan

September 2017: Politisk behandling i Plan- og udviklingsudvalget.

September 2017- November 2018: 8 ugers offentlig høring og borgermøde.

Januar/Februar 2019: Endelig vedtagelse i Plan- og Udviklingsudvalget.

## Bilag

253-2018-110423	Screening for miljøvurdering af lokalplan 15.11
253-2018-110427	Kortbilag_5_terræn_lo_180801-01
253-2018-110426	Kortbilag-1_180801_3-01
253-2018-110425	kortbilag-2_anvendelse-og-byggefelter_180801_3-01
253-2018-110429	kortbilag-3_LAR_180801-01
253-2018-110428	kortbilag-4_illustrationsplan_180801-01
253-2018-120177	Forslag, Lokalplan 15.11 - boliger ved Lundevej (27082018)

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 4. september 2018:

**Ikke til stede:** Maria Brostrøm (V)

**Godkendt med bemærkning om, at udvalget ønsker, at lokalplanen skal sendes til Tune Udvalget til udtalelse i høringsperioden.**