

Udvalget for Teknik & Miljø 31-05-2021

Punkt 4: TM - Anmodning om igangsætning af lokalplan for Lindegården, Herslev

21/3684

Resumé

Ejerne af Lindegården, der ligger på Herslev Bygade 1, har fremsendt en anmodning om at få udarbejdet en lokalplan for 1. etape af det projekt, som de sendte som høringssvar til Plan- og Bæredygtighedsstrategi 2020. Det er ikke muligt at lokalplanlægge for 1. etape af projektet inden for rammerne af den gældende kommuneplan, og det vil derfor – udover lokalplan – også kræver ændringer i kommuneplanen for at kunne gennemføres.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der pt. ikke sættes gang i planlægning for 1. etape af Lindegården på Herslev Bygade 1

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø

Sagsfremstilling

Ejerne af Lindegården, der ligger på Herslev Bygade 1, har fremsendt en anmodning om at få udarbejdet en lokalplan for 1. etape af det projekt, som de som høringssvar til Plan- og Bæredygtighedsstrategi 2020 fremsendte i december 2020 med henblik på at få hele projektet muliggjort med forslag til Lejre Kommuneplan 2021.

I projektbeskrivelsen ønsker de i 1. etape at bevare det eksisterende stuehus og rive længerne ned og opføre nogle nye længer (i alt 1089 m²) samt opføre 10-12 nye boliger i et plan syd for gården (i alt 922 m²). Bebyggelsen ønskes opført som tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 35.

I landsbyer i landzone er der ifølge kommuneplanens retningslinjer kun mulighed for at etablere nye boliger, hvis det sker som omdannelse af eksisterende bebyggelse eller undtagelsesvis som huludfyldning indenfor landsbyens rammeafgrænsning, eller på baggrund

af en lokalplan, hvis det kan ske med respekt for kulturhistorien, landskabet og naturen. Se retningslinje 1.1.25. Ved huludfyldning kan der typisk udstykkes 1-2 grunde.

I Kommuneplanens rammebestemmelser for Herslev står der desuden, at der skal planlægges for åben-lav boligbebyggelse med maks. bebyggelsesprocent på 30. Hvis der skal udarbejdes en lokalplan for 1. etape af Lindegården, vil der derfor – for at projektet ikke strider mod kommuneplanen - skulle udarbejdes et kommuneplantillæg, som gør det muligt at etablere tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 35.

Administrationens vurdering

Planafdelingen er for tiden optaget af revision af kommuneplanen og samtidig afslutning af allerede igangsatte lokalplaner. Igangsætning af nye lokalplaner vil beslaglægge ressourcer fra dette arbejde og vil forsinke arbejdet med kommuneplanrevisionen. Ydermere afventer en række projekter, der er i overensstemmelse med kommuneplanen, at få igangsat lokalplanlægning. Igangsætning af lokalplan for Lindegården i Herslev på nuværende tidspunkt, vil derfor få forrang for disse ventende projekter.

I kommuneplanens rammebestemmelser for Herslev er beskrevet, at der skal udarbejdes en samlet plan med bevarende sigte for landsbyen, som kan sikre bygnings- og miljøværdier, herunder værdifulde grønne træk. Det bør derfor overvejes, at lokalplanlægning for Lindegården igangsættes på baggrund af en helhedsvurdering af udviklingsmulighederne i landsbyen – alternativt som en lokalplan for hele Herslev.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Anmodning om udarbejdelse af lokalplan

Lindegården i Herslev projektforslag til Kommuneplan 2021