



**Punkt 8.**

**Godkendelse af Startredegerelse, Boliger, Grænsevej, Hasseris**

2016-013948

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender, at lokalplanen udarbejdes med et overordnet indhold som beskrevet i Startredegerelsen.

*Beslutning:*

*Godkendt.*

*Mariann Nørgaard deltog ikke i sagens behandling.*



### Sagsbeskrivelse

#### Formål

Formålet med lokalplanen er at nedrive den eksisterende erhvervsbebyggelse, og opføre boliger på arealet. Området er privat ejet, og anvendes i dag til erhverv og garageanlæg. Grunden er bebygget i 1 etage i skel på 3 sider, og det ubebyggede areal er belagt med asfalt.

Bygherre ønsker at nedrive den eksisterende bebyggelse på matriklen, og opføre 5 boliger i stedet. Den ønskede, nye bebyggelse er i 3 etager med en bebyggelsesprocent på 50.

Den gældende kommune- og lokalplan for området fastlægger bebyggelsesprocenten til maks. 40, og den gældende lokalplan fastlægger antallet af boliger pr. ejendom til maks. 2, med en min. størrelse på 120 m<sup>2</sup>.

Den gældende kommuneplanramme giver mulighed for byggeri med en højde på op til 12,5 m og op til 3 etager.

Det anbefales, at der sættes en lokalplanlægning i gang for området, som overholder den gældende kommuneplanramme, samt intentionen fra den gældende lokalplan, hvor boliger skal have en størrelse på min. 120 m<sup>2</sup>. Desuden anbefales det, at fastsætte det maksimale antal boliger på ejendommen til 3

I lokalplanlægningen skal der redegøres for skyggegener i forhold til naboer. Der skal også fastsættes krav om størrelsen på fælles opholdsarealer, og den nye bebyggelse skal tilpasse sig den grønne struktur i området.



Bilag:

Startredegerelse, Boliger, Grænsevej 1B, Hasseris