



## By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 06.05.2014

### Punkt 5.

#### **Hasseris, Boliger i Gammel Hasseris, Bygaden 44-50.Startredegørelse.**

2013-38084.

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

#### **Sagsbeskrivelse**

##### **Formål**

Formålet er at give mulighed for at opføre 25-30 rækkehuse i den sydlige ende af Gammel Hasseris. De nye boliger placeres i mindre, tætte enklaver i og omkring nogle fælles udendørs opholdsarealer. Boligbebyggelsen skal opføres under hensyntagen til omgivelserne, herunder landsbyens karakter og de grønne strukturer.

Området er idag lokalplanlagt, men lokalplanen giver kun mulighed for opførelse af åben-lav bebyggelse (6 parcelhuse). Området er privatejet, og bygherre ønsker i stedet at få mulighed for at opføre tæt-lav bebyggelse på størstedelen af arealet (25 – 30 rækkehuse).

En ny lokalplan skal derfor åbne mulighed for at opføre rækkehuse i max 1½ plan (1 plan med udnyttet tagetage) og i en max højde på 8,5 m. Ud over et større antal boliger øges bebyggelsesprocenten også fra 25 til 30. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser med hensyn til bebyggelsesprocenten. Derfor skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Lokalplanområdet er beliggende i den sydlige ende af Bygaden i Gammel Hasseris, og er således placeret i overgangen mellem den gamle landsbystruktur og de nye boligområder i Hasseris og Sofiendal Enge. Gammel Hasseris er kendetegnet ved fritliggende enfamiliehuse, gamle gårde og byhuse, hvoraf størstedelen er i 1 - 1½ plan og hvor stuehusene er orienteret øst-vest. Den gældende lokalplan i området er en bevarende lokalplan for hele Gammel Hasseris, som skal sikre landsbyens særlige karakter.

Den nye lokalplan skal afrunde landsbyen mod syd, og derfor vil der blive stillet krav til arkitektur, orientering, udstykning osv. i lokalplanen, således at hensynet til landsbystrukturen varetages. Der gives dog samtidig mulighed for at anvende moderne materialer og bæredygtige løsninger, som fx solenergianlæg og LAR-løsninger.



## By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 06.05.2014

Lokalplanområdet indgår i den blå-grønne struktur og derfor er der en særlig interesse i at få sikret de grønne værdier – både fysisk, visuelt og i forhold til adgang og færdsel.

Vejbetjeningen skal foregå fra Bygaden, og eventuelt også fra Haseris Enge Syd.

En eventuel støjpåvirkning fra eksisterende og fremtidige veje skal undersøges, og kan påvirke projektets udformning.

[3-3-110, Ny startredegørelse i pdf til politisk behandling](#)

*Beslutning:*

*Godkendt.*



## **By- og Landskabsudvalget**

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 06.05.2014