

Sammenfattende redegørelse for miljørapport Kommuneplantillæg 3.029 og Lokalplan 3-3-114 Boliger, Bygaden 28, Hasseris

Integrering af miljøhensyn i planen:

De arkitektoniske, landskabelige og kulturhistoriske værdier er integreret i planlægningen gennem bestemmelser i lokalplanen.

Lokalplanen fastlægger et princip for ny bebyggelse på havearealet, så den afspejler gårdtypologien. Bygningerne skal have en primær øst-vestvendt retning med gavlfacader ud mod Bygaden, da dette er karakteristisk for Gl. Hasseris.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser, der sikrer bevarelse af stuehus og en del af længebygningerne. Ved nyopførelse af den sydlige og vestlige længe fastsætter lokalplanen bestemmelser om materialer, bygningshøjder, taghældning og placering, som skal sikre indpasning i det eksisterende gårdmiljø, dog med mulighed for en nyfortolkning af gårdens oprindelige bygninger.

Udpegelsen af bevaringsværdige træer og beplantning i lokalplanen skal sikre, at en markant beplantning fortsat markerer ejendommens areal og understreger Bygadens forløb. Bestemmelser om placering af carporte og princip for en grøn kile imellem området bygninger skal sikre sig fra Bygaden til de bagvedliggende engarealer. Ligeledes sikres det gennem lokalplanens bestemmelser, at engarealerne fortsat består af et åbent græsareal, som går op imellem carportene til gårdens bygninger. Læhegnene skal bevares, så de fortsat omkranser engarealerne.

Behandling af udtalelser indkommet i offentlighedsfasen:

Miljørapporten og udtalelser indkommet i offentlighedsfasen er taget i betragtning. Der er indkommet bemærkninger vedrørende følgende emner:

- Trafik – generelt for Bygaden
- Til- og frakørsel til lokalplanområdet
- Byfortætning i forhold til landsbymiljø
- Rekreative arealer og beplantning
- Indbliksgener, koter og bygningshøjder
- Indpasning af byggestilen i landsbymiljøet
- Hegn
- Parkering
- Kloak
- Præcedens og Helhedsplan for Hasseris

De modtagne indsigelser om "Byfortætning i forhold til landsbymiljø", "Rekreative arealer og beplantning" og "Indpasning af byggestilen i landsbymiljøet" vurderes at være tilstrækkeligt belyst i plangrundlaget og tilhørende miljørapport. Bemærkningerne til de øvrige emner vurderes at være belyst i plangrundlaget. Bemærkningerne har derfor ikke givet anledning til ændringer.

Valg af plan ud fra de behandlede alternativer:

De behandlede alternativer omhandler, hvordan den nye bebyggelse på havearealet forholder sig til

landsbymiljøet og til den karakteristiske beplantning på ejendommen. Fælles for alternativerne er, at der skabes et kig til engene mellem gårdens stuehus og den nye bebyggelse.

Det valgte princip for bebyggelsens placering forholder sig til den karakteristiske placering af bygninger i Gl. Hasseris med en primær øst-vestvendt retning og gavle mod Bygaden. Bebyggelsen skal danne et gårdmiljø for at sikre indpasning i landsbymiljøet. Det valgte princip giver mulighed for at bevare den markante beplantning i kanten af havens areal.

Overvågning af væsentlige miljøpåvirkninger af planen:

Overvågning af de miljømæssige påvirkninger af lokalplanen vil ske via kommunens myndighedsbehandling og tilsyn med overholdelse af lokalplanens bestemmelser.