

## 239 Bolunden - anmodning om ny lokalplan

01.02.05-P16-9-19 - IdaKrag's

### Resumé

Forvaltningen har modtaget en ansøgning fra konsulent til Procom Bolig Aps om udarbejdelse af ny lokalplan for Bolunden i Hårlev. Bolunden er del af eksisterende lokalplan 102 for Hårlev Nord 1.

### Indstilling

Teknik og Miljø indstiller til PMT, at

1. anmodning om udarbejdelse af ny lokalplan for matr. nr. 18i i eksisterende lokalplan 102 Nord 1 ikke imødekommes, hvis bebyggelsesprocenten er over 25%.

### Beslutning

Ikke til stede: Jørgen Larsen (N)

1. Godkendt.

### Sagsfremstilling

Forvaltningen har, fra bygherres konsulent, modtaget en anmodning om udarbejdelse af en ny lokalplan for matr.nr 18i, del af lokalplanområde, som er reguleret af lokalplan nr. 102, Hårlev Nord I. Lokalplanen udlægger området til boligformål med fritliggende parcelhuse, dobbelthuse og tæt-lav bebyggelse. Lokalplan 102 sigter mod åben-lav bebyggelse ved at have reserveret 2/3 af de maksimalt tilladte boliger til parcel- og dobbelthuse. Af de 2/3 er det maksimalt 1/3 der må opføres som dobbelthuse. Lokalplanområdet er beliggende ud til åbent land og har en bebyggelsesprocent på 25, så det fremstår som et åbent og grønt boligområde.

Ansøgers baggrund for at ville udarbejde en ny lokalplan for det østlige område, er et ønske om en ny og mere fleksibel regulering af placering og fordeling af boligtyper i området, da ansøger mener, at det vil give en mere åben og fleksibel regulering, der vil understøtte et ønske om større manøvredegtighed ift. at efterkomme efterspørgslen på boligtyper. Ansøger vil fastholde den overordnede struktur for områdets udvikling i form af veje, grønne områder og områder til bebyggelse, som fastlagt i den gældende lokalplan, men bebyggelsens etageareal, højde og etageantal samt bebyggelsesprocent ønskes revideret, så det er Bygningsreglementets bestemmelser for de enkelte boligtyper, der bliver gældende, eks. 30% for parcelhuse og 40% for dobbelthuse. Samtidig ønskes det, at muliggøre opførelsen af byggeri med fladt tag og en ensidet taghældning på under 15 %. I forslag til udstykningsprincip ses, at grundstørrelsen til dobbelthuse er baseret på 500m<sup>2</sup>, mod større grunde i lokalplan 102. Det fremgår af principskitsen, at der ønskes mulighed for ca. 30 dobbelthuse og ca. 10 parcelhuse eller ca. 31 parcelhuse.

I lokalplan 102 er der på kort vist mulighed for ca. 16 dobbelthuse og 31 parcelhuse i alt, heraf 8 dobbelthuse og 19 parcelhuse på matr. nr. 18i. Den vestlige del i lokalplan 102, er delvist udbygget med en bebyggelsesprocent på 25 og efter de bestemmelser, der er angivet med hensyn til placering af de forskellige boligtyper. I ansøgers materiale vil en bebyggelsesprocent på eks. 40 for dobbelthuse, fortætte området væsentligt mere i forhold til det eksisterende lokalplanområde og være medvirkende til at området vil miste det grønne og åbne præg ud mod det åbne land.

Forvaltningen imødekommer, at der kan vælges en ny placering af boliger og at der gives mulighed for en ensidet taghældning på under 15%, men forvaltningen anbefaler, at anmodningen om udarbejdelse af ny lokalplan ikke imødekommes, hvis bebyggelsesprocenten er over 25.

**Bilag**

- 1914032\_ansøgning\_06.02.2020
- Bolunden
- Lokalplan 102

