

Uddrag af referat af Plan og teknikudvalgets møde d. 3.03.2020

Pkt. 41	Revideret 11-punktsprogram for lokalplan 677 for Ny Højagergård og Veddelev Landsby	
Sagsnr. 302856	Plan- og Teknikudvalget	Åbent punkt

Resume

Grundet fortidsmindebeskyttelse er det ikke muligt at udvikle Ny Højagergård som ønsket. Forvaltningen foreslår at revidere lokalplan 677's indhold og område.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der udarbejdes forslag til lokalplan 677, som muliggør flere boliger i Ny Højagergårds eksisterende byggeri samt et nyt tæt-lavt boligbyggeri på et alternativt areal i Veddelev Landsby på baggrund af vedlagte reviderede 11-punktsprogram.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget godkendte den 7. juni 2018, punkt 104, igangsættelse af forslag til lokalplan 677, som skulle muliggøre et nyt boligprojekt med 20 boliger på og omkring den kommunalt ejede Ny Højagergård i Veddelev.

I Ny Højagergårds have ligger et fredet fortidsminde med en beskyttelseslinje, som principielt forhindrer ny bebyggelse og beplantning i nærmiljøet. Forvaltningen har i en lang periode været i dialog med Miljøstyrelsen samt Slots- og Kulturstyrelsen om ændring af beskyttelseslinjen. Her har forvaltningen blandt andet præsenteret en løsning, hvor fortidsmindet gøres offentligt tilgængeligt og udarbejdet en bebyggelsesplan med hensyntagen til kulturmiljøet. Forvaltningen har fået svar fra Miljøstyrelsen, som anses for et endeligt afslag på at ændre beskyttelseslinjen. Konklusionen er dermed, at det ikke kan lade sig gøre at realisere det ønskede boligprojekt omkring Ny Højagergård.

For at imødekomme det lokale behov for mindre og ældreegnede boliger foreslår forvaltningen, at der i stedet gives mulighed for at opføre omkring 15 tæt-lav boliger på kommunalt og privat ejet areal nord for Ny Højagergård. Forvaltningen har været i dialog med den private grundejer, som er positivt indstillet over for projektet. Endvidere foreslår forvaltningen, at der gives mulighed for flere boliger inden for Ny Højagergårds eksisterende byggeri og den private grundejers gård på Veddelev Bygade 67. Samlet vil det tilføre Veddelev landsby omkring 20 nye boliger.

Ovennævnte kræver udarbejdelse af en ny lokalplan, hvor forvaltningen anbefaler, at der ud over krav til bebyggelsen også indarbejdes bestemmelser om fortsat at friholde den grønne kile vest for Veddelev Landsby for byggeri, at fortidsmindet indgår som et offentligt tilgængeligt areal samt udlæg af nye stiforløb inden for området.

Forvaltningen anbefaler, at salg af Ny Højagergård afventer en ny lokalplan, og at omkringliggende grønne arealer forbliver kommunalt ejede.

Den foreslåede planlægning er betinget af en ændring af kommuneplanen, som forelægges Økonomiudvalget den 4. marts 2020. Plan- og Teknikudvalgets beslutning forudsætter derfor, at Økonomiudvalget godkender udarbejdelse af kommuneplantillæg.

Forvaltningen anbefaler, at der afholdes borgermøde under den offentlige høring af planforslagene, og at selve lokalplanen og kommuneplantillægget behandles i byrådet på grund af sagens almene interesse, jf. delegation.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2020. Fremtidigt salg af Ny Højagergård vil blive fremlagt i en særskilt bevillingssag.

Plan- og Teknikudvalget, 03-03-2020, pkt. 41

Merete Dea Larsen (O) fremsatte forslag om at udsætte sagens behandling.

For stemte Lars-Christian Brask (I), Pierre Kary (C) og Merete Dea Larsen (O), imod stemte Daniel Prehn (A), Torben Jørgensen (A), Poul Lindor Nielsen (A) og Jens Børsting (A) og forslaget faldt.

Daniel Prehn (A), Torben Jørgensen (A), Poul Lindor Nielsen (A) og Jens Børsting (A) foreslår indstillingen anbefales, idet indstillingen tilføjes, at der afholdes et forborgermøde, da der ønskes en dialog med borgerne om områdets udvikling inden udformning af lokalplanforslaget.

Imod stemte Lars-Christian Brask (I), Pierre Kary (C) og Merete Dea Larsen (O), for stemte Daniel Prehn (A), Torben Jørgensen (A), Poul Lindor Nielsen (A) og Jens Børsting (A), hvorfor forslaget er vedtaget.

Lars-Christian Brask (I), Pierre Kary (C) og Merete Dea Larsen (O) er enige i, at der afholdes et forborgermøde.