

1. Lokalplan nr. 1109 for boligområde ved Præstelunden - forhåndstilkendegivelse på dispensation fra taghældning

Doknr.:727-2016-76816

Sagsnr.: 727-2009-85491

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Bygherres rådgiver har fremsendt anmodning om, at udvalget er sindet at give dispensation fra lokalplan 1109 punkt 7.14 og 7.15 vedrørende udformning af tagformer i delområde II. Forvaltningen indstiller, at anmodningen imødekommes.

Forvaltningen indstiller derudover, at det meddeles, at udvalget er sindet at give dispensation fra lokalplanens pkt. 7.6, så udhuse og mindre bygninger inden for delområde I også kan etableres med saddeltag.

Baggrund for sagen

Lokalplan 1109 for Præstelunden blev vedtaget af Byrådet den 21. juni 2010. Første etape af byggemodningen er nu påbegyndt.

Ifølge lokalplanens punkt 7.14 og 7.15 skal tage på beboelsesbygninger, carporte, udhuse og lignende udføres som symmetrisk sadeltag inden for delområde II med en maks. hældning på 45°. Bygherre ønsker mulighed for at bygge med andre tagformer som eksempelvis ensidig eller asymmetrisk taghældning. Derudover ønskes der mulighed for, at garager og carporte kan udføres med flade tage.

Ifølge lokalplanens punkt 7.6 skal tage på beboelsesbygninger, carporte, udhuse og lignende inden for delområde I udføres som tage med ensidig hældning eller flade tage. Forvaltningen finder det hensigtsmæssigt, at udhuse og mindre bygninger også kan udføres med saddeltag.

Lovgrundlaget er lokalplan 1109.

Forvaltningens bemærkninger

Med de nuværende lokalplanbestemmelser gives der kun mulighed for at opføre bebyggelser med symmetrisk sadeltag inden for delområde II. På det tidspunkt lokalplanen er udarbejdet var det den type boliger, der var efterspurgt på markedet.

Området er dog først ved at blive byggemodnet nu, og der er således endnu ikke opført byggeri inden for lokalplanområdet. Forvaltningen vurderer, at der med rimelighed bør tages udgangspunkt i den boligarkitektur, der efterspørges nu, for at understøtte bosætningen i kommunen.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der inden for delområde II, ud over at bygge med symmetrisk sadeltag, også åbnes for at bygge med ensidig eller asymmetrisk taghældning. Forvaltningen anbefaler, at det medde-

les, at udvalget er sindet at give dispensation til, at bebyggelser inden for delområde II kan opføres med en primær tagflade på min. 6° og op til 45°. Den sekundære tagflade kan have en anden hældning. Derved gives mulighed for både ensidig, symmetrisk og asymmetrisk taghældning. Derudover anbefaler forvaltningen, at garager og carporte kan udføres med flade tage med en maks. hældning på 3°.

Delområdet vil som helhed fortsat fremstå med beboelsesbygninger med taghældning, men med en blanding af traditionel og nutidig arkitektur.

Forvaltningen anbefaler desuden, at det meddeles at udvalget er sindet at give dispensation fra lokalplanens pkt. 7.6 så tage på udhuse og andre lignende mindre bygninger i delområde I også kan udføres med symmetrisk saddeltag.

Med ovenstående ændringer tilføres området en større arkitektonisk variation samtidig med at strukturen fastholdes.

Med udvalgets forhåndstilkendegivelse vil forvaltningen herefter have kompetencen til at meddele dispensation fra de omtalte bestemmelser pkt. 7.6, 7.14.og 7.15.

Forvaltningen indstiller

At det meddeles, at udvalget er sindet at give dispensation fra lokalplanens pkt. 7.14 og 7.15, således at tage på beboelsesbygninger også kan udføres med ensidig taghældning eller asymmetrisk sadeltag med en hældning mellem 6° og maks. 45° Sekundære tagflader kan have en anden hældning. Tage på carporte og garager kan udføres med flade tage med en maks. hældning på 3°.

At det meddeles, at udvalget er sindet at give dispensation til lokalplanens pkt. 7.6 således udhuse og lignende mindre bygninger også kan udføres med symmetrisk saddeltag.

Bilag

Bilag 1 - Dispensationsansøgning

727-2016-77960

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 7. juni 2016:

Afbud: Ingen

Indstilling godkendt
