



Punkt 5.

Godkendelse af Lokalplan 7-1-112 Boliger, Romdrupvej, Klarup (1. forelæggelse)

2018-093648

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender

- forslag til Lokalplan 7-1-112.
- at der ikke skal laves en miljørapport.
- at forslaget sendes i offentlig høring i 4 uger.

Beslutning:

Udgik, idet udvalget ønsker en samlet plan for Romdrup.

Helle Frederiksen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Fakta om planen

Lokalplanen omfatter gården Romdrupgård, der ligger langs hovedgaden i den sydlige del af landsbyen Romdrup. Gårdens bygninger anvendes ikke længere til landbrug. Lokalplanen muliggør, at gården kan udvikles til et nyt og attraktivt boligområde.

Stuehuset, der har en høj bevaringsværdi, bevares og indrettes med lejligheder. Udelængere, der har en middel bevaringsværdi, nedrives og erstattes af 17 tæt-lav boliger i en nyfortolkning af gårdtypologien.

Tidsplan

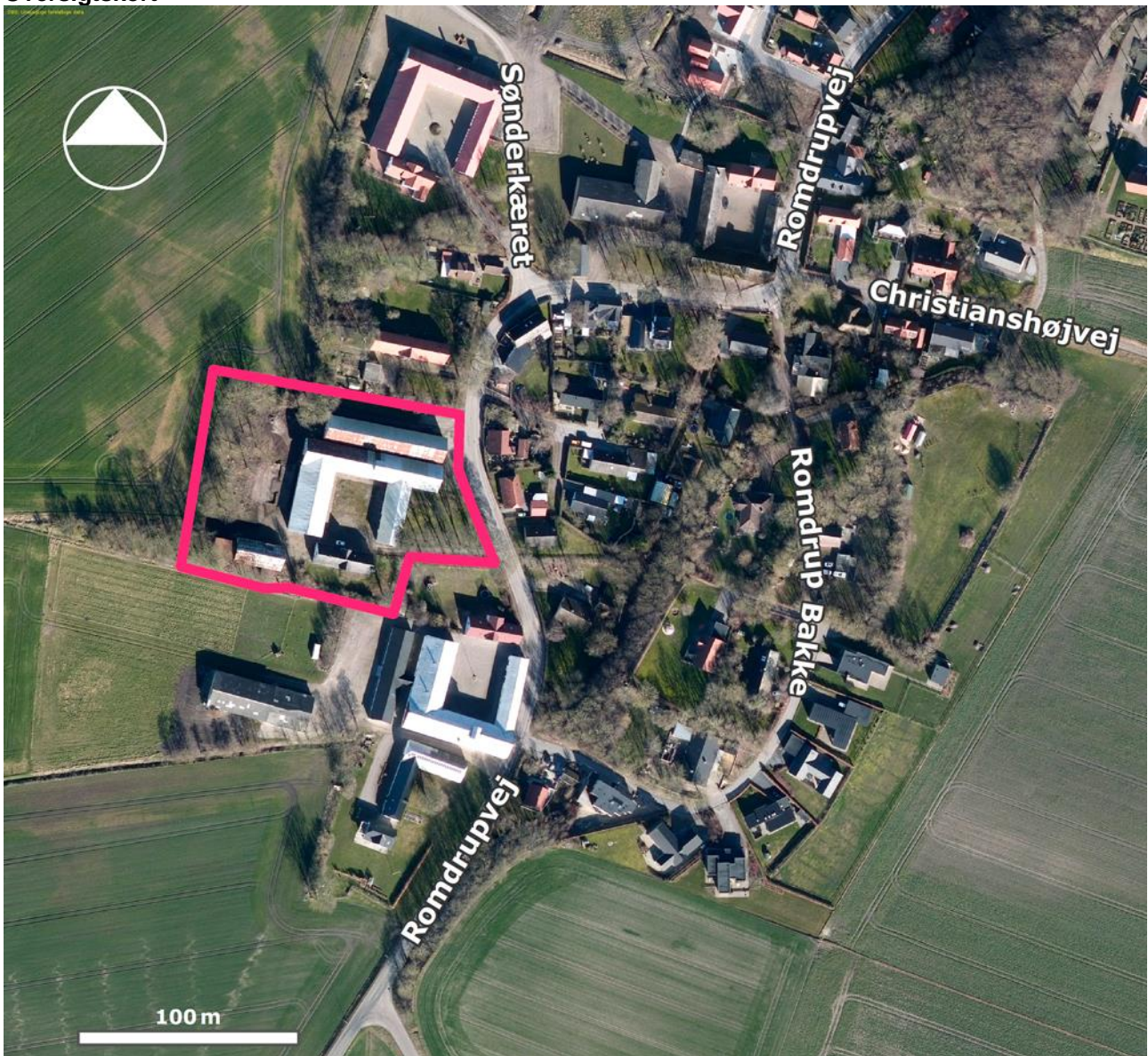
Forventet endelig godkendelse

By- og Landskabsudvalget på møde den 9. marts 2020 og byrådet den 20. april 2020.

Link til digitale planer

[Lokalplan 7-1-112](#)

Oversigtskort





Formål og baggrund

Formålet med planen er at muliggøre udvikling af et attraktivt boligområde i en tidligere gård i Romdrup.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at udskifte udelængerne på Romdrupgård med ny tæt-lav boligbyggelse med 17 boliger. Den nye bebyggelse er en nyfortolkning af gårdtypologien.

Stuehuset, der har en høj bevaringsværdi, bevares og indrettes med lejligheder.

Udelængerne har en middelbevaringsværdi. De har ikke været anvendt og vedligeholdt i mange år. Længerne er ikke egnede til omdannelse til boligformål, og lokalplanen giver derfor mulighed for, at de kan nedrives.

Den nye bebyggelse opføres med inspiration i den arkitektur, der er typisk for gårde på egnen. Længerne er hvidkalkede og opført med trempel med tilbagelagte murfelter, der er kalket gule. Tage skal udformes med sadeltage og beklædes med røde teglsten.

Den nye bebyggelse opføres omkring en gårdsplads, hvor der indrettes fælles udendørs opholdsarealer for beboerne.

Lokalplanområdet har vejadgang til Romdrupvej. Den nye bebyggelse har adgang til en fælles garage- og parkeringsplads i den nordlige del af lokalplanområdet. Stuehuset har adgang via en eksisterende allé i den sydlige del af lokalplanområdet. Det er muligt at køre i bil på tværs af gårdspladsen, men trafikmængden forventes at være meget begrænset.

I forlængelse af alléen er der en servicevej, der giver adgang til markerne mod vest.

Lokalplanområdet har et grønt udtryk. Allétræerne bevares, og vest for gården er en markant beplantning, der danner afgrænsning mod markerne. Denne beplantning bevares i vid udstrækning.

Ejendommen ligger inden for kildepladszonen ved Romdrup Vandværk. Af hensyn til grundvandet, og vandindvindingen til Romdrup Vandværk, placeres regnvandsbassinet udenfor kildepladszonen ca. 250 m nordvest for lokalplanområdet.

Miljøvurdering af planer

"Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" indeholder kriterier for hvilke planer, der kræver udarbejdelse af en miljørapport.

For at danne et overblik over om lokalplanen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, er der foretaget en miljøscreening. I forbindelse med screeningen er berørte myndigheder hørt.

Resultatet er, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, da miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningen findes i afsnittet "Miljøscreening", som kan ses sammen med den digitale lokalplan.

Økonomi

Gennemførelsen af lokalplanen skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.



Bilag:

Udkast til Lokalplan 7-1-112 Boliger, Romdrupvej, Klarup