



Forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 til Lejre Kommuneplan 2017 for Gl. Allerslev Skole



Baggrund og indhold

En del af området, der dækker Lokalplan LK 61 for et bofællesskab på Gl. Allerslev Skole, ligger i kommuneplanens rekreative rammeområde 10.R3. Det er den del af lokalplanområdet, som ligger indenfor åbeskyttelseslinjen, der er omfattet af rammeområde 10.R3.

Rammeområde 10. R3 er udlagt med en bebyggelsesprocent på 0, og kan derfor ikke indgå i beregningen af lokalplanområdets bebyggelsesprocent. Desuden vil 10.R3 ikke fremstå som rekreativt område i planmæssig forstand, når det er gået fra offentligt til privat ejet område, og skal anvendes til have for bofællesskabets beboere.

Derfor er det nødvendigt at lægge hele lokalplanens område ind i kommuneplanens rammeområde 10.BE4 for Gl. Allerslev Skole. Dette Kommuneplantillæg nr. 3 til Lejre Kommuneplan 2017 reducerer rammeområde 10.R3 med det areal, som ligger indenfor lokalplanområdet, og samtidigt bliver arealet overført til rammeområde 10.BE4. Som konsekvens heraf er det nødvendigt at tage et tilsvarende areal af Lejre Kommunes rummelighedsopgørelse til byudvikling. Det rekreative areal indenfor lokalplanområdet udgør 11.265 m², og dette kommuneplantillæg reducerer derfor rammeområde 13.B8 ved Østet Hestehave med et tilsvarende areal. Rammeområde 13.B8 ligger i rækkefølgeplanen til realisering efter 2026. Ud over dette er der et lille areal på 220 m² ved rådhuset, som er blevet arealoverført i forbindelse med salget af Gl. Allerslev Skole, som også bevirker, at der skal reduceres lidt i rammeområde 13.B8. I alt reduceres der 11.485 m² af rammeområde 13.B8 - se side 3.



Eksisterende rammer ved Gl. Allerslev Skole

Fremtidige rammer ved Gl. Allerslev Skole



Eksisterende rammer for 13.B8 Osted Hestehave

Fremtidige rammer for 13.B8 Osted Hestehave

Lejre Kommune Udvalget for Teknik & Miljø	13-08-2018	Side 23
---	------------	---------

11. TM - Forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 for Gl. Allerslev Skole

01.02.05.P16

18/322

Åben sag

Resumé

Erhvervsstyrelsen har gjort Lejre Kommune opmærksom på, at det rekreative areal indenfor rammeområde 10.R3 ikke kan tælles med i bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet ved Gl. Allerslev, så længe at det er udlagt til rekreativt formål i kommuneplanens rammebestemmelser. Derfor er der nu udarbejdet et kommuneplantillæg, som lægger hele lokalplanområdet ind i rammeområde 10.BE4 for Gl. Allerslev Skole.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 for Gl. Allerslev Skole godkendes til udsendelse i offentlig høring i 4 uger.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Erhvervsstyrelsen har gjort Lejre Kommune opmærksom på, at en del af lokalplanområdet ved Gl. Allerslev Skole ligger i det rekreative rammeområde 10. R3. Det er den del af lokalplanområdet, som ligger indenfor åbeskyttelseslinjen, der er omfattet af rammeområde 10.R3.

Erhvervsstyrelsen påpeger, at rammeområde 10. R3 er udlagt med en bebyggelsesprocent på 0, og derfor ikke kan indgå i beregningen af lokalplanområdets bebyggelsesprocent. Desuden sætter Erhvervsstyrelsen spørgsmålstegn ved, om 10. R3 vil fremstå som rekreativt område, når det er gået fra offentligt til privat ejet område og skal anvendes til have for bofællesskabets beboere.

Bilag:

1 Åben Forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 for Gl. Allerslev Skole.pdf

68984/18

Administrationens vurdering

Da lokalplanen blev udarbejdet, vurderede administrationen, at de restriktive bestemmelser indenfor åbeskyttelseslinjen gjorde, at området fortsat ville komme til fremstå som et rekreativt område. Samtidigt overså administrationen, at arealet indenfor kommuneplanens rammeområde 10.R3 ikke kunne tælles med i lokalplanområdets samlede bebyggelsesprocent.

For at imødekomme Erhvervsstyrelsens bemærkninger har administrationen vurderet, at det er nødvendigt at lægge hele lokalplanens område ind i kommuneplanens rammeområde 10.BE4 for Gl. Allerslev Skole. Det kan kun ske ved at udarbejde et kommuneplantillæg, som overfører den del af rammeområde 10. R3 (arealet inden for åbeskyttelseslinjen) til rammeområde 10. BE4. Samlet set betyder det en udvidelse af byudviklingsarealerne i kommuneplanen. Det har Erhvervsstyrelsen påpeget at vi ikke

Lejre Kommune Udvalget for Teknik & Miljø	13-08-2018	Side 24
---	------------	---------

kan gøre uden at reduceres med et tilsvarende uudnyttet byudviklingsareal et andet sted i kommuneplanen. Det er kun ved den ordinære revision af kommuneplanen hvert fjerde år, at vi kan øge puljen af byudviklingsarealer.

Det rekreative areal indenfor lokalplanområdet udgør 11.265 m². og administrationen foreslår, at rammeområde 13.B8 ved Osted Hestehave reduceres med et tilsvarende areal. Rammeområde 13. B8 ligger i rækkefølgeplanen til realisering efter 2026, så det er muligt at få området ind igen ved næste kommuneplanrevision. Desuden er der et lille areal på 220 m² ved rådhuset, som er blevet arealoverført i forbindelse med salget af Gl. Allerslev Skole, som også bevirker, at der skal reduceres lidt af ramme 13. B8. I alt reduceres der 11.485 m² af rammeområde 13. B8

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.