

## 2. Forslag til lokalplan nr. 420 Boligområde ved Hammelvej i Lyngå og tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2021-32 (Åben)

Tidl. politisk behandling	PL-U, 14.03.2022, pkt. 5
Forventet sagsgang	PL-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

Plan-  
Landdistriktsudvalget  
8. december 2022 16:00

og

### SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til "Forslag til lokalplan nr. 420 Boligområde ved Hammelvej i Lyngå og tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2021-32". Planforslagene fremlægges efterfølgende i offentlig høring.

Sags-ID: EMN-2022-00029  
Dok-ID: 3448442  
Sagsbehandler: gsmi

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at udstykke syv parcelhusgrunde, udlægge fælles opholdsarealer samt sikre vejadgang til boligområdet.

Lokalplanen tager udgangspunkt i en privat lodsejers ønske om at udstykke syv parcelhusgrunde på et areal, hvor der tidligere har ligget landbrugsbygninger. Der er ved lokalplanens udarbejdelse to gylletanke samt en bolig i lokalplanområdet, der forudsættes fjernet, før der kan udstykkes parcelhusgrunde.

Lokalplanområdet ligger i landzone og skal forblive i landzone.

### VURDERING

Størstedelen af lokalplanområdet ligger inden for landsbyafgrænsningen, rammeområde 12.BL.16, der udlægger området til blandet bolig og erhverv, åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse og landsbyområde. Et mindre haveareal i den sydøstlige del af lokalplanområdet ligger udenfor landsbyafgrænsningen og inddrages i afgrænsningen med et kommuneplantillæg.

Teknik og Miljø vurderer, at disponering af lokalplanområdet er hensigtsmæssig og vil udgøre en harmonisk afgrænsning af landsbyen mod det åbne land vest for udstykningen.

Området disponeres, så overfladevand fra veje håndteres synligt i en vandrende langs boligvejen. I lokalplanområdet etableres et bassin og en grøft til håndtering af overfladevand, før det ledes til det eksisterende regnvandsbassin nord for området. Vandhåndteringen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjerne i Kommuneplan 2021-32 vedrørende bæredygtig vandhåndtering herunder indarbejdelse af LAR-løsninger i byudviklingen.

Det tidligere stuehus og en bolig i en længe i den oprindelige gårdstruktur bevares og ligger i et delområde, hvor der ikke må opføres yderligere bebyggelse. En markant række allétræer i indkørslen fra Hammelvej markeres som bevaringsværdige i lokalplanen, da de udgør en karakteristisk del af det oprindelige gård- og landsbymiljø.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre parcelhuse i maks. én etage med udnyttelig tagetage foruden en eventuel kælder. For at sikre at byggeriet får et vist landsbypræg indeholder lokalplanen bl.a. bestemmelser

om, at tage skal udformes med symmetrisk saddeltag med 40-50 graders hældning, og at tage må opføres med halv- eller kvart-valm, men ikke med hel-valm.

### **ØKONOMI**

Vedtagelse af lokalplanen medfører ikke direkte afledte udgifter for Favrskov Kommune. Den private lodsejer skal afholde udgifter til byggemodning af området.

### **INDDRAGELSE**

Borgerinddragelse og kommunikation om lokalplanforslaget sker efter reglerne i planloven. Det er et selvstændigt mål med planloven, at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

Lokalplanforslaget skal efter godkendelse offentliggøres ved annoncering på kommunens hjemmeside med en indsigelsesfrist, som Teknik og Miljø anbefaler fastlagt til otte uger.

### **INDSTILLING**

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At "Forslag til lokalplan nr. 420 Boligområde ved Hammelvej i Lyngå og tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2021-32 " godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.

### **BESLUTNING**

#### **Bilag**

1. Forslag til Lokalplan nr. 420 Boligområde ved Hammelvej i Lyngå ([3456119](#))
2. Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 ([3449616](#))
3. Understøttelse af FN's verdensmål ([3448500](#))

