



Igangsættelse af lokalplan for Bredstrup Bygade 9

Sagsnr.:11/11684

Sagen afgøres i: Teknisk Udvalg

Sagsbeskrivelse:

Sagen har tidligere været behandlet på Teknisk Udvalgs møde i oktober. Her blev det besluttet, at projektet skulle ændres på flere områder.

Gården, beliggende Bredstrup Bygade 9, er et firelænget gårdanlæg med fritliggende stuehus og tre sammenbyggede staldlænger og en mindre bygning, der har været anvendt til smedje.

Stuehuset benyttes til beboelse, de øvrige bygninger har ikke været i brug i en længere årrække.

Gården indgår i en bevaringsværdig helhed, som er udpeget i kommuneplanen, og som består af Bredstrups ældste bydel med gårde, huse, præstegård og kirke langs Bredstrup Bygade og Bredstrupvej.

Stuehuset, laden, den ene staldlænge og smedjen er registreret som bevaringsværdige i kategori 4.

Ifølge Kommuneplanen er "det målet for landsbyen, at strukturen forbliver genkendelig, samt at karakteren og identiteten fastholdes. Den oprindelige struktur, som i høj grad har bestået af de firelængede gårde, skal derfor bevares." Endvidere kan landsbyen kun udbygges i samspil med landskabet og ny bebyggelse skal opføres i nutidig arkitektonisk stil men tilpasset områdets karakter.

Projektet er nu revideret, så den markante lade mod Bredstrup Bygade bevares i fuld længde. Alle andre bygninger nedrives og der opføres nye boliglænger og en længe med overdækket parkering med omtrent samme placering som eksisterende.

I projektet bevarer laden mod vejen sin nuværende karakter med hvidkalket mur, tag med pandeplader og evt. nye vindueshuller i begrænset omfang, som er placeret symmetrisk.

De nye længeboliger og garagebygning opføres med hvid pudset overflade og med røde tegltage.

Inden for landsbyafgrænsningen mod vest, ønskes der opført ny boligbebyggelse. Antallet af boliger er nu reduceret, så der skabes et bredt kig ud i landskabet fra Bredstrup Bygade.

Den nye boligbebyggelse vest fremstår med hvide evt. pudsede overflader for at opnå en god helhed med det øvrige byggeri. Mindre dele af facaden kan fremstå med beklædning af træ eller zink. Tage med tagpap, evt. med ovenlys og solpaneler.





Boligerne opføres i to etager med flade tage. Kommuneplanen muliggør 1½ etage med saddeltage og høj rejsning. Der skal derfor udarbejdes kommuneplantillæg.

I forbindelse med lokalplanen overgår et mindre areal længst mod vest fra landzone til byzone.

Konsekvenser for de tværgående sektor politikker:

Ingen.

Vurdering:

Plan & Byg finder, at projektet er positivt, idet ejeren af gården Bredstrup Bygade 9 ønsker at ombygge ejendommen på en måde, så gårdstrukturen forbliver genkendelig og herved bidrage til, at landsbyens identitet bevares.

Projektet, dateret september 2011 er nu tilrettet på baggrund af indstillingen i oktober.

Den oprindelige lade er bevaret i den fulde udstrækning og vil i projektet blive benyttet til fællesfaciliteter, opbevaringsformål og lign.

Østlængen med planlagte boliger er flyttet længere mod vest og vestlængen med planlagt overdækket parkering vil medvirke til at definere gårdspladsen.

På gårdspladsen vil der foran boligerne være mindre arealer med lave hække, så karakteren af gårdsplads bevares.

Antallet af nye boliger ud mod Elbodalen er nu reduceret, og der er etableret et bredt kig mellem bebyggelserne, hvilket bevirker, at den visuelle forbindelse mellem gården og landskabet bevares.

Området omkring Elbodalen er udpeget som landskabspark og selve bebyggelsen Bredstrup Bygade 9 ligger i særligt værdifuldt landskab. Bebyggelsens harmoniske samspil med landskabet, og det grønne element er her særlig vigtigt og skal derfor prioriteres i projektet.

Indstillinger:

Plan & Byg indstiller, at der igangsættes en lokalplan samt udarbejdelse af kommuneplantillæg.

Bilag:

Åben - Bredstrup Bygade september -2011.pdf

Åben - Bredstrup Bygade 9 - december.pdf

Beslutning i Teknisk Udvalg den 24-01-2012:

Godkendt som indstillet.



