

Prioritering af ansøgning om lokalplan for gæstebygning ved Aggersvold Gods.



Lokalplanområdet set fra nord langs ridehuset.

Dato for modtagelse af ansøgning	07-01-2015
Ansøger	S.E. Brockhuus A/S, Rådgivende Ingeniører på vegne af: Heste Herregårdspension Aggersvold, c/o Investeringselskab af 30.4.92 A/S v. Johan Schrøder
Nuværende anvendelse/situation i området. Bestemmelser i evt. gældende lokalplan.	Lokalplan 10-03 Aggersvold Gods – for Hesteherregårdspension m.v. fastlægger bestemmelser om områdets anvendelse, herunder hvilke bygninger og faciliteter, der kan opføres i tilknytning til godset. Den nuværende lokalplan muliggør ikke yderligere byggeri.
Er der tale om overførsel til byzone eller sommerhusområde af landbrug mv.? (se planlovens § 47A og 13 stk. 4)	Området ligger i landzone og vil forblive i landzone.
Projektforslagets formål	Ansøger ønsker at opføre en ny bygning med 32 gæsteværelser i forbindelse med hesteherregårdspensionen.
Områdets fremtidige anvendelse	Hesteherregårdspensionen ønskes udvidet og områdets fremtidige anvendelse vil derfor fortsat være bolig, gæsteværelser, stald, festsal, depot, garage, orangeri, varmecentral, administration, rytterfaciliteter, ridehal m.v.
Hvordan forholder projektet sig til kommuneplanen? Kræves kommuneplantillæg?	Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser og retningslinjer og kræver ikke kommuneplantillæg.
Planlægningsmæssige og eventuelle andre begrundelser for evt. fravigelse fra kommuneplanen	-
Er der en jordforureningsproblematik?	Inden for lokalplanområdet har Region Sjælland kortlagt fem mindre V1-områder.
Bebyggelsens etageareal, højde og etageantal samt bebyggelsesprocenten	Den nye bebyggelse ønskes opført i 2 etager med en højde til kip på ca. 8,2 meter. Etagearealet for den nye bebyggelse er 1270 m ² og den fremtidige bebyggelsesprocent for hele lokalplanområdet vil blive 11,3 %.

Beskrivelse af projektets forhold til omgivelserne	Den nye bebyggelse tænkes ind i godsets samlede bygningsstruktur ved at danne et nyt gårdrum mod vest ved at placere sig vinkelret på ridehuset og administrationsbygningen/varmecentralen. Bygningen tænkes opført i samme materialer og med samme udformning (sadeltag og høj trempel) som de nærmest liggende bygninger. Den nye bygning vil ikke være synlig fra godsets øvrige gårdrum.
Hvordan forholder projektet sig til bæredygtighed?	Den samlede varmforsyning leveres af solfangere og flis fra godsets egen skov.
Afledte kommunale investeringer	Der er ingen afledte kommunale investeringer som følge af lokalplanlægningen.
Borgerinddragelsesproces	Der er ingen direkte naboer til lokalplanområdet, og projektets omfang taget i betragtning, vurderes det, at der ikke vil være behov for en egentlig borgerinddragelsesproces i projektets forfase.
Udbygningsaftale	-
Politisk behandling	Det vurderes, at planlægningen er egnet til delegation.
Administrationens samlede vurdering	Administrationen vurderer, at projektet er i overensstemmelse med de overordnede rammer for planlægningen i kommunen. Planlægningen vil medføre positive ændringer af lokalmiljøet som bl.a. vil være til gavn for turismen.
Administrationens anbefaling	At lokalplanen prioriteres til igangsætning 3. kvartal 2015