

Notatark

Sagsnr. 02.34.00-P19-50-20

Sagsbehandler
Michael Bo Rasmussen

22.1.2020

Indstillingsnotat

Hedensted Kommune har den 13. januar modtaget ansøgning om dispensation fra lokalplan 112 §5.2, så der kan opføres 6 nye plejeboliger samt nye fællesarealer på ejendommen Haremarksvej 76, 8723 Løsning.

Ejendommen indeholder i dag bofællesskabet Skærvebo, der i dag indeholder 8 boliger til stærkt plejekrævende personer. Lokalplanen omfatter alene denne ejendom og anvendelsen er i tråd med lokalplanens anvendelsesbestemmelse.

Ansøger oplyser i sin ansøgning, at bostedet oplever en stigende efterspørgsel fra interesserede borgere, der gerne vil flytte derind. Bostedet har på nuværende tidspunkt borgere, der er så stærkt plejekrævende, at deres lejlighed på sigt ikke kan leve op til kravene for pleje, grundet dimensionerne på lejligheden og kravet til tekniske hjælpemidler. Disse borgere, vil inden for en meget kort årrække være tvunget til at fraflytte.

Der er derfor lavet en helhedsplan for hele institutionen, der udover Haremarksvej 76 har en anneksbygning på ejendommen overfor, Haremarksvej 52.

Helhedsplanen lægger op til en udvidelse på 565 m² som vil indeholde 6 nye boliger for plejekrævende beboere, wellness-afdeling, udvidelse af personalefaciliteter, udvidelse af køkken samt etablering af parkeringsarealer mod øst.

Bostedet har i 2019 tilkøbt areal fra naboejendommen mod øst for at etablere 22 ny parkeringspladser, så der gives mulighed for afsætning af beboere og handicapparkering i umiddelbar nærhed af hovedindgangen.

Den ønskede udvidelse betyder, at den samlede bebyggelsesgrad på ejendommen vil blive på 35,29 %, hvilket vil være en overskridelse på 2,29 % i forhold til lokalplanens bestemmelse, der giver mulighed for bebyggelse på op til 33 %. Den samlede overskridelse vil svare til ca. 107 m² af et samlet grundareal på 4680 m².

Afdelingen vurderer, at der kan meddeles dispensation som ansøgt. Der er tale om en udvidelse og ombygning af eksisterende institution, der oplever et stigende behov for tidssvarende boligenheder, som både tager hensyn til beboere og personale.

Det er videre afdelingens vurdering, at der er tale om en mindre overskridelse, der ikke vil ændre på karakteren af ejendommen eller området som helhed. Med tilkøbet af areal til ekstra 22 parkeringspladser vurderes det, at der er taget hensyn til det øgede parkeringsbehov.

Der vil fortsat, efter afdelingens opfattelse være tilstrækkelige udendørs opholdsarealer på den nordlige og den sydøstlige del af grunden.

