HEDENSTED KOMMUNE

Notatark

Sagsnr. 02.34.00-P19-1314354-19

Sagsbehandler
Merete Harbo

26.9.2019

Indstillingsnotat

Overskrift
Landzonesag på Møgelkærvej i Møgelkær

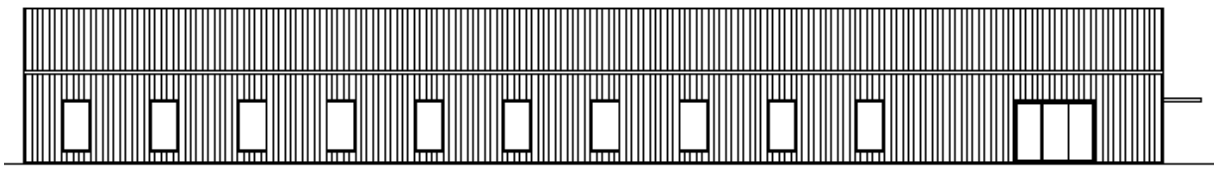
Beslutningstema
Udvalget bedes tage stilling til ansøgning om nye bygninger til skole for fængselsbetjente på Møgelkærvej 18, 7130 Juelsminde (Bilag 1 – kortbilag) med matr. nr. 1CH Møgelkær Hgd., Rårup.

Økonomi
Ingen bemærkninger

Sagsfremstilling
Ansøgning
Der er søgt om opførelse af flere bygninger på ejendommen til brug for ny skole til fængselsbetjente (Bilag 2 – Indstillingsnotat). Skolen bliver den første af sin slags i vest-Danmark, i dag er det kun muligt at blive uddannet fængselsbetjent på Sjælland.

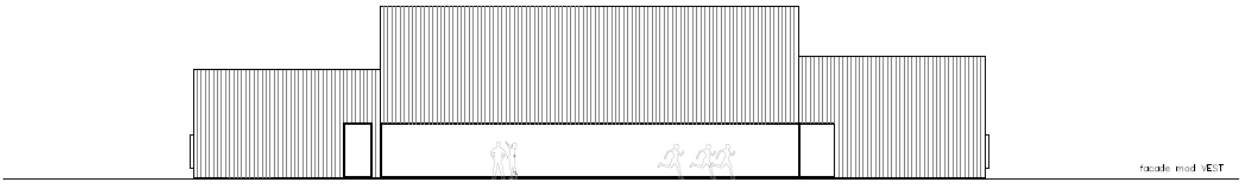
Utidssvarende bygninger ønskes nedrevet og i stedet skal der bygges fløj med elevværelser, undervisningsrum og en træningshal med nogenlunde samme placering som de tidligere bygninger (Bilag 3 – tegninger). På ejendommen har der tidligere været fængsel og den nye fængselsbetjentskole er startet op i midlertidige lokaler. Parkering vil ske på nuværende parkeringsareal.

I dag er der 2 længehuse, som ønskes erstattet af tre længdehuse med saddeltag til at huse elevværelser.



Skitseforslag til elevværelsesbygning

En undervisningsbygning der udgøres af tre sammensatte længehuse med fladt tag i varierende højder, skal erstatte 2 bygninger på ejendommen.



3 sammensatte længehuse – skitsetegning bygning mod vest

Hallen, mellem de to længehuse, vil fremstå højere end de andre bygninger og den maksimale bygningshøjde bliver 8,5 m. Hallen er en forudsætning for at undervisningen kan fungere bedst muligt, da uddannelsen blandt andet indeholder fysisk træning. Facadematerialer og saddeltage er matte pandeplader. Som det fremgår af tegningsmaterialet øges det samlede areal med små 1.100 m2 (Bilag 4 – arealberegning).

Landskab

Kommuneplan 2017-2029 udlægger området til:

Bevaringsværdige landskaber: Bjerre Lide Bakke, som er et enkeltstående, skovklædt bakkeformation, der rejser sig markant i forhold til det bølgende agerlandskab.
Større sammenhængende landskaber: Bjerre Lide Bakke
Landsby: Møgelkær
Specifik geologisk bevaring: Bjerrelide, som er en markant morænebakke, skarpt afgrænset fra det omliggende terræn
Værdifulde kulturmiljøer: Møgelkær Statsfængsel, som er etableret i 1941 på Møgelkær hovedgård efter frasalg af hovedlodden til statshusmandsbrug. Indeholder både rester af hovedgården, barakker fra 2. verdenskrig og nyere byggeri.

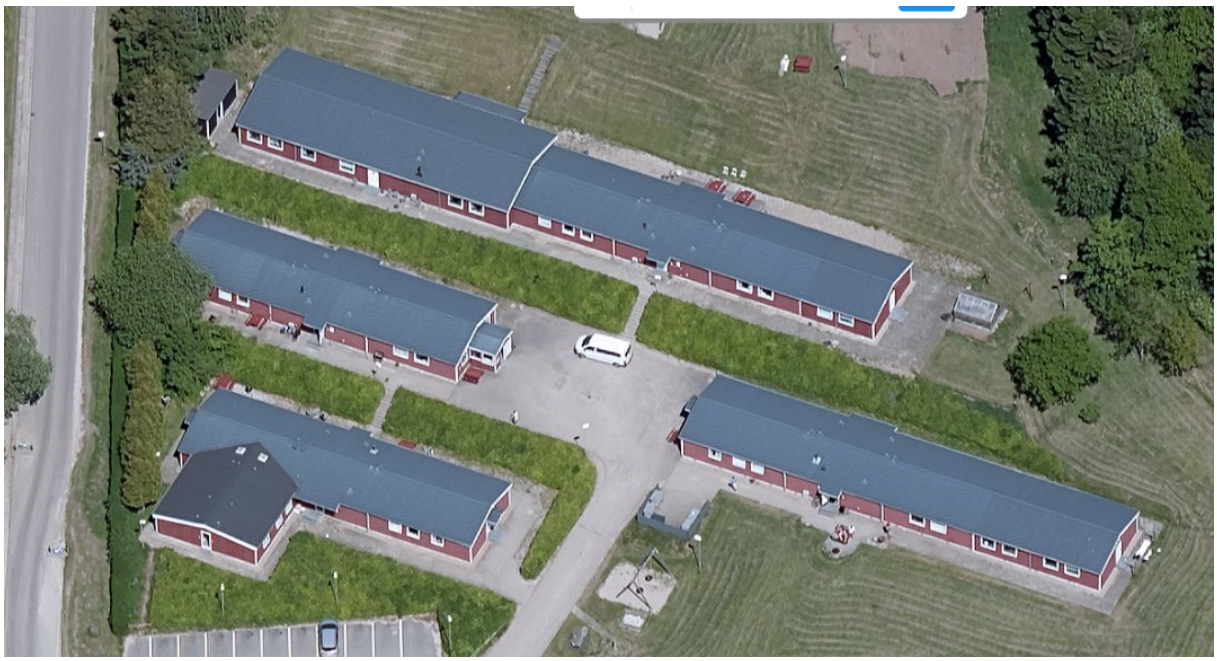
De større sammenhængende landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri, anlæg, støj og menneskeskabt lys. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt.

Der er ingen lokalplan for området og da Møgelkær er en landsby, så er det planlovens landzoneregler der er gældende. Der må generelt ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone uden tilladelse fra landzonemyndigheden. En ansøgning om øget bygningsmasse på et samlet antal m² på 1.100 m² til undervisning kræver en landzonetilladelse.

Administrationens vurdering

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Kommuneplanramme 2.L.05 udlægger området til blandet bolig og erhverv og der er derfor gennem planlægning åbnet mulighed for byggeri af netop den type, som der er ansøgt om.

Elevbygningerne placeres samme sted som nuværende bygninger. Nuværende bygninger har samme struktur og udformning som det ansøgte og ses på nedenstående skråfoto:



Træningshallen placeres mellem et bygningssæt af længebygninger således at byggeriet holdes samlet på ejendommen. Hallen, som bliver den højeste bygning, holder sig inden for den maksimale bygningshøjde der er angivet i kommuneplanrammen.

Der er bygninger og fængselsaktivitet på ejendommen i dag og anvendelsen af ejendommen vurderes ikke at blive ændret med det ansøgte projekt. Kulturmiljøet søges bevaret ved projektets gennemførelse. Det ansøgte byggeri vurderes derfor ikke, på trods af den øgede bygningsmasse, at ændre eller påvirke det omkringliggende bevaringsværdige og større sammenhængende landskab i negativt omfang.

På baggrund af ovenstående bedes Udvalget for Teknik beslutte om der kan gives landzonetilladelse til projektet

Kommunikation
Beslutningen meddeles ansøger

Lovgrundlag
Lov om planlægning LBK nr 287 af 16. april 2018, Planlovens § 35, stk. 1

Indstilling
Administrationen indstiller, at der meddeles tilladelse til det ansøgte