



Indkaldelse af idéer og forslag forud for planlægning af et nyt boligområde ved Søndermarksgård i den sydøstlige del af Haslev.

Idéfasen løber fra den 11. marts til den 29. marts 2022

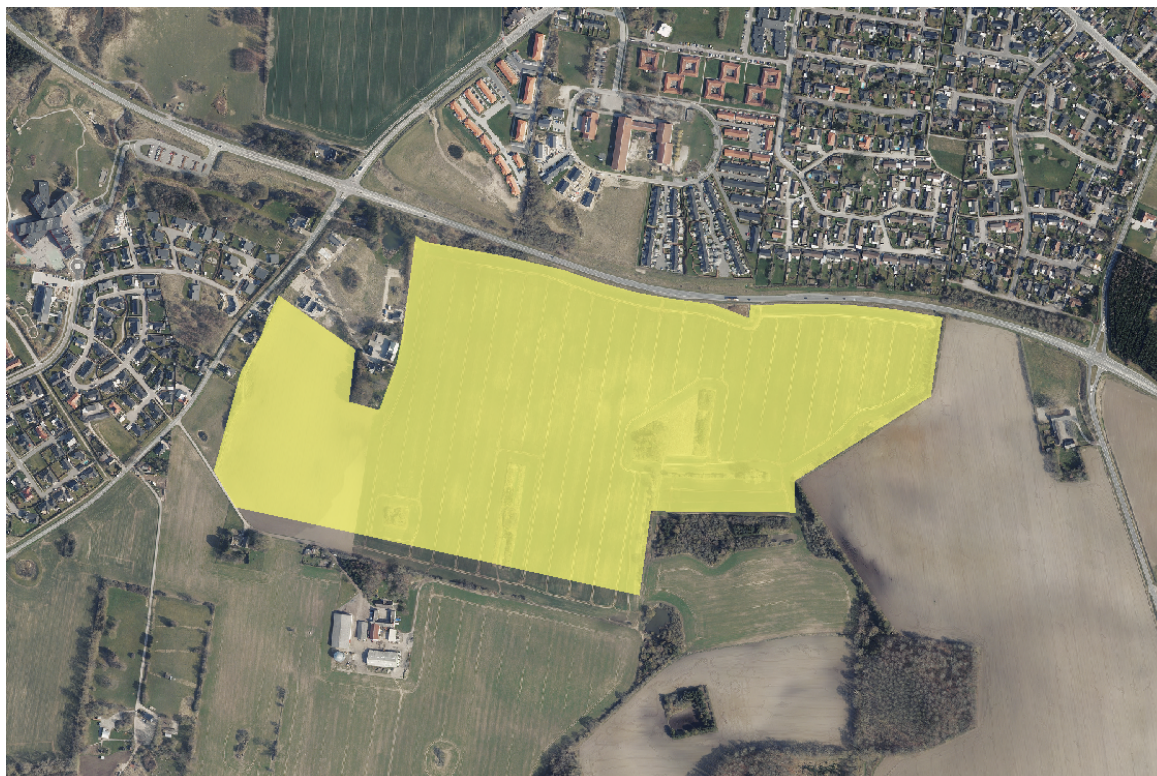
Baggrund

Faxe Kommune igangsætter nu kommuneplanlægning og lokalplanlægning for et nyt boligområde i den sydøstlige del af Haslev. Igangsættelsen sker på baggrund af en konkret ansøgning om byudvikling på området. Byrådet ønsker at understøtte udviklingen af bosætningsmuligheder i Haslev.

Idéfasen er første fase i en lang række aktiviteter frem mod at et plangrundlag kan realiseres. I denne fase har alle borgere, foreninger, interesseorganisationer og myndigheder mulighed for at komme med idéer og forslag, jf. Planlovens § 23c. Med denne idéfase indkalder Faxe Kommune idéer og forslag til den videre planlægning for området.

Eksisterende planlægning

Området er i Kommuneplan 2021 udlagt til fremtidig byvækst (perspektivareal) se kort 1. Området er ikke omfattet af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning og der er ikke en gældende lokalplan.



Kort 1 viser hele perspektivarealet som det fremgår i kommuneplan 2021

Behov for byudvikling

Haslev har oplevet stor vækst over de seneste år. Fra 2014 til 2022 er indbyggertallet i Haslev steget fra 11.600 til 12.400 – hvilket er en stigning på 7 procent.

Vi har 376 boliger undervejs i eksisterende lokalplanområder. Vi har kun få områder der ikke er under udbygning, herunder et seniorbofællesskab.

Det er Byrådets vision, at Faxe Kommune skal tiltrække tilflyttere og at kommunens indbyggerantal skal vokse fra de nuværende ca. 36.000 indbyggere til 40.000 i den kommende årrække. Hvis den vision skal opfyldes, skal der være tilstrækkelige arealer til byvækst til rådighed i Haslev.

Området

Udviklingen af hele perspektivarealet (kort 1) vil være opdelt i etaper, hvoraf der nu vil blive planlagt for etape 1.

Området (etape 1), der ønskes udlagt til boliger, er på 11.4 hektar og udgør en del af matrikel 25a Troelstrup By, Haslev. Se kort 2.

Arealet drives i dag som landbrugsjord, hvor der ligger en enkelt mergelgrav, der er registreret som beskyttet natur.

Det nye boligområde vil blive en blanding af boligtyper (rækkehuse og parcelhuse) og rekreative områder. Der vil blive arbejdet med bæredygtighed og klimaløsninger.

Området vil blive vejbetjent fra Bråbyvej.



Kort 2 viser området hvor der planlægges for nye boliger, fase 1.

Proces for planlægningen

Området er ikke omfattet af kommuneplanens rammer. For at byudvikle dette område, kræver det derfor, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, som fastlægger rammer for området og en lokalplan der fastsætter bestemmelser for hvordan der må bygges.

I forbindelse med at planarbejdet nu sættes i gang, vil Faxe Kommune jf. Planlovens § 23c gerne høre dine bemærkninger til den forestående planlægning. Du kan for eksempel komme med idéer og forslag til:

- Hvad den forestående planlægning skal tage højde for indenfor lokalplanområdet, som for eksempel bebyggelsens højde og visuelle fremtoning.
- Hvad den forestående planlægning skal tage højde for i bydelen generelt. Det kan for eksempel være i forhold til stisystemer og infrastruktur, hvor det er vigtigt, at der er en god sammenhæng til omkringliggende bydele.
- Andet du finder relevant.

Idéer og forslag til det videre planarbejde skal være modtaget af Faxe Kommune **senest tirsdag den 29. marts 2022.**

Send gerne en e-mail til plan@faxekommune.dk
Du kan også sende et brev til: Faxe Kommune
Center for Plan og Miljø
Frederiksgade 9
4690 Haslev.

Når forslag til kommuneplantillæg og lokalplan er udarbejdet, vil de blive fremlagt i offentlig høring i 8 uger. Under den offentlige høring vil der også blive inviteret til et offentligt borgermøde om planernes indhold og det vil igen være muligt at komme med bemærkninger til planlægningen inden Byrådets endelige vedtagelse. Først efter den endelige vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan kan lokalplanens muligheder realiseres.