Kommuneplantillæg nr. 2 for boliger ved Møllemoseparken

Status	Udkast
Høringen starter	dd.mm.åååå
Høringen slutter	dd.mm.åååå
Baggrund	Kommuneplantillægget udarbejdes på baggrund af et ønske om at udlægge et område, beliggende ved Møllemosegård i Engholm, til fremtidig byzone med anvendelse til tæt-lav helårsboligformål.
Formål	Arealerne ved Møllemosegård indgår delvist i EN.L.01 for et jordbrugsområde i Engholm, som er udlagt til landbrugs- og skovbrugsformål med en fremtidig landzonestatus. Tillæg nr. 2 for boliger ved Møllemoseparken har til formål at overføre et 0,7 ha stort areal, fra rammeområde EN.L.01 til rammeområde EN.B.13 for et boligområde ved Møllemoseparken. Områdets nuværende zonestatus er landzone. Ved lokalplanlægning vil arealet ændre status til byzone. Endvidere konsekvensrettes kommuneplanens retningslinjekort for byudviklingsområder og nye boligområder, så der sikres overensstemmelse mellem kommuneplanens retningslinjer og rammer.
Indhold	I kommuneplantillægget justeres afgrænsningen af rammeområderne EN.L.01 for et jordbrugsområde i Engholm samt EN.B.13 for et boligområde ved Møllemoseparken, således at en del af rammeområdet EN.L.01, svarende til 0,7 ha, inddrages til boligformål under lokalplanramme EN.B.13. Begge rammeområder bevarer det oprindelige indhold, med undtagelse af få justeringer for EN.B.13: - Eksisterende zonestatus ændres fra byzone til by- og landzone. - Afgrænsningen af de rekreative arealer justeres, så der kan bygges boliger i et hjørne sydvest for Møllemosevej. EN.B.13 giver således mulighed for, at området kan overføres til byzone og anvendes til boligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten må højst være 30 for området under ét, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Lokalplanramme EN.B.13 udlægger med den nye afgrænsning et landzoneareal til boligformål i byzone. For at opnå overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og rammer konsekvensrettes retningslinjekort ”1.1 By- og sommerhusområder” samt ”1.2 Boligområder”, så området udlægges til hhv. byudviklingsområde og nyt boligområde.
Miljøvurdering	Allerød Kommune har på baggrund af en miljøvurderingsscreening vurderet, at kommuneplantillæg nr. 2 ikke vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til tidligere gældende planlægning for området. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af kommuneplantillægget. Begrundelsen findes i, at kommuneplantillægget omfatter et mindre område på lokalt plan, hvor det vurderes, at de miljøaspekter, som loven omhandler, ikke vil blive påvirket væsentligt af planen.

Følgende rammeområder aflyses ved tillæggets endelige vedtagelse:

EN.L.01 Boligområde ved Møllemoseparken
EN.B.13 Jordbrugsområde i Engholm

Følgende rammeområder udlægges ved tillæggets endelige vedtagelse:

EN.L.01 Boligområde ved Møllemoseparken
EN.B.13 Jordbrugsområde i Engholm

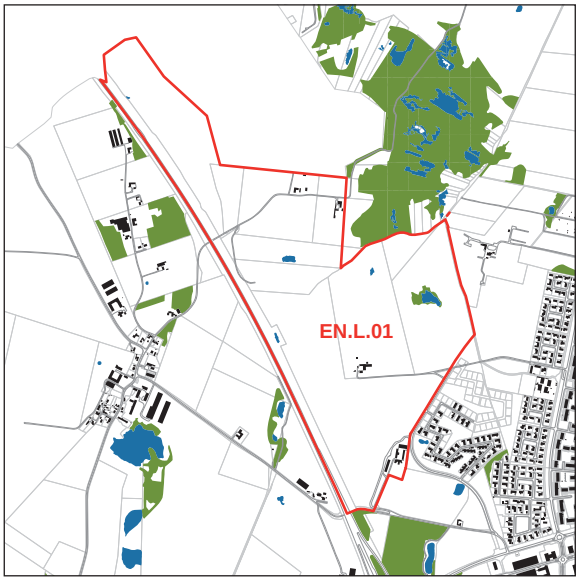
Følgende retningslinjekort justeres ved tillæggets endelige vedtagelse

Retningslinjekort 1.1 By- og sommerhusområder
Retningslinjekort 1.2 Boligområder

Rammeområdet aflyses ved tillæggets endelige vedtagelse:

EN.L.01 Jordbrugsområde i Engholm

Plannummer	EN.L.01
Plannavn	Jordbrugsområde i Engholm
Anvendelse generelt	Landområde

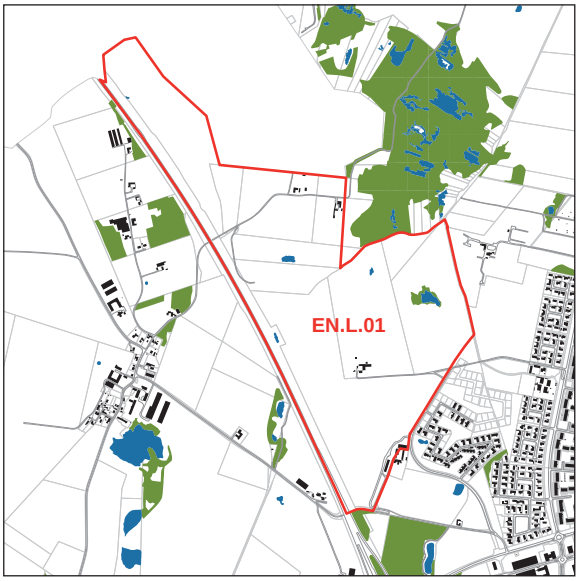


Anvendelse specifik	Jordbrugsområde
Områdets anvendelse	Området må kun anvendes til landbrugs- og skovbrugsformål.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Engholm
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse eller anlæg, som er nødvendige for jordbrugsdriften.
Natur og landskab	Der åbnes mulighed for etablering af stier, mindre parkeringspladser o. lign., når disse indrettes under hensyn til de jordbrugsmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser.

Nyt rammeområde udlægges ved tillæggets endelige vedtagelse:

EN.L.01 Jordbrugsområde i Engholm

Plannummer	EN.L.01
Plannavn	Jordbrugsområde i Engholm
Anvendelse generelt	Landområde

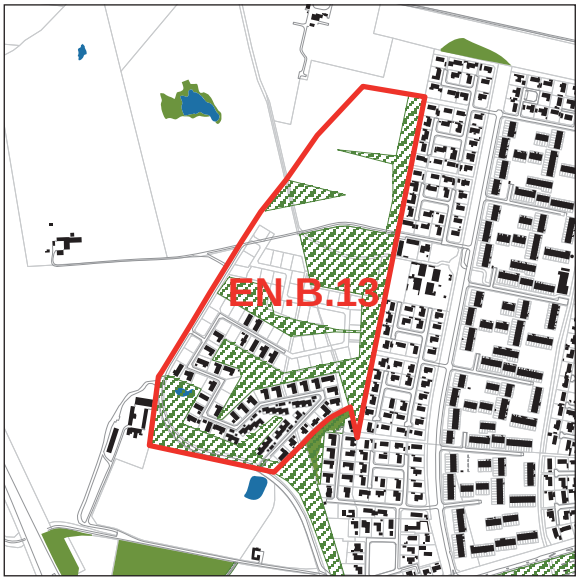


Anvendelse specifik	Jordbrugsområde
Områdets anvendelse	Området må kun anvendes til landbrugs- og skovbrugsformål.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Engholm
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse eller anlæg, som er nødvendige for jordbrugsdriften.
Natur og landskab	Der åbnes mulighed for etablering af stier, mindre parkeringspladser o. lign., når disse indrettes under hensyn til de jordbrugsmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser.

Rammeområdet aflyses ved tillæggets endelige vedtagelse:

EN.B.13 Boligområde ved Møllemoseparken

Plannummer	EN.B.13
Plannavn	Boligområde ved Møllemoseparken
Anvendelse generelt	Boligområde

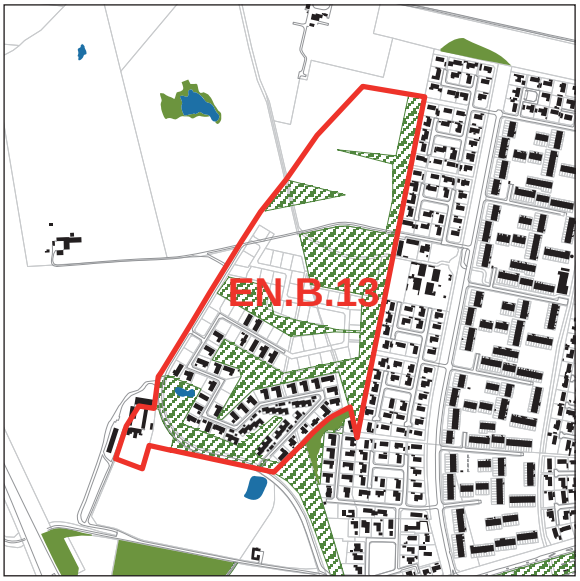


Anvendelse specifik	Blandet boligområde
Områdets anvendelse	Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Engholm
Bebyggelsesprocent	30%
Bebyggelsesprocent af	Rammeområdet under ét.
Max. bygningshøjde	8,5 m
Bæredygtigt byggeri	Nyt byggeri må kun opføres som lavenergiklasse 1 eller bedre.
Rekreative arealer	De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.
Støj	Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til en hver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.
Spildevand	For at undgå at den offentlige del af kloaksystemet bliver overbelastet, må der maksimalt afledes 20% overfladevand til kloaksystemet fra matriklens samlede areal uden forsinkelse.

Nyt rammeområde udlægges ved tillæggets endelige vedtagelse:

EN.B.13 Boligområde ved Møllemoseparken

Plannummer	EN.B.13
Plannavn	Boligområde ved Møllemoseparken
Anvendelse generelt	Boligområde



Anvendelse specifik	Blandet boligområde
Områdets anvendelse	Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	By- og landzone
Plandistrikt	Engholm
Bebyggelsesprocent	30%
Bebyggelsesprocent af	Rammeområdet under ét.
Max. bygningshøjde	8,5 m
Bæredygtigt byggeri	Nyt byggeri må kun opføres som lavenergiklasse 1 eller bedre.
Rekreative arealer	De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.
Støj	Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til en hver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.
Spildevand	For at undgå at den offentlige del af kloaksystemet bliver overbelastet, må der maksimalt afledes 20% overfladevand til kloaksystemet fra matriklens samlede areal uden forsinkelse.

Nyt retningslinjekort 1.1 By- og sommerhusområder

Eksisterende byzone

Landsby

Byudviklingsområde

Nyt retningslinjekort 1.2 Boligområder

Lav boligbebyggelse

Nyt boligområde