

Allerød Rådhus
Bjarkesvej 2
3450 Allerød
Tlf: 48 100 100
kommunen@alleroed.dk
www.alleroed.dk

Åbningstider
Mandag-Tirsdag 10-14
Onsdag lukket
Torsdag 10-18
Fredag lukket

Indkaldelse af ideer og forslag forud for planlægningen af Allerød Bymidte

-Indkaldelse af idéer og forslag på baggrund af Helhedsplanen for Allerød Bymidte fra den 3. september 2019 til den 1. oktober 2019

Allerød Bymidte



Dato: 3. september 2019

Sagsnr. 19/5604

Sagsbehandler:
Jakob Poulsen

Direkte telefon:
48100327



Hvorfor denne proces?

Allerød Kommunes Økonomiudvalg besluttede den 18. juni 2019 på baggrund af den nye Helhedsplan, at igangsætte arbejdet med en lokalplan for Allerød Bymidte. For at udmønte helhedsplanen i en lokalplan er det nødvendigt at ændre kommuneplanen. Der udarbejdes derfor et kommuneplantillæg. Indkaldelsen af idéer og forslag omhandler indholdet af det kommende kommuneplanforslag.

Processen skal give borgerne og interessenter mulighed for at blive hørt og komme med idéer og forslag til hvad vi skal tage med i den videre planlægningsproces.

Idéfasen er lovgivningsmæssigt fastsat i planlovens § 23 c.

Annoncering

Idéfasen er indberettet til plandata.dk og annonceres på kommunens hjemmeside fra 3. september 2019 til 1. oktober 2019 og løber over 4 uger.

Ideer og forslag sendes til Allerød Kommune, planogbyg@alleroed.dk, senest den 1. oktober 2019.

Ændringer

Rammeområder også kaldet kommuneplanrammer bestemmer anvendelsen i et område og dermed hvad den kommende lokalplan kan indeholde.

For at udmønte Helhedsplanen i en lokalplan er det nødvendigt at ændre kommuneplanen. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg.

Helhedsplanen kan ses her:

<https://www.alleroed.dk/Files/Files/Politik%20og%20strategi/Helhedsplan%20for%20Allerød%20Bymidte.pdf>

Byggehøjde

Bestemmelserne forventes ændret fra en maksimal byggehøjde på 13 meter til fremover at være 20 meter. Det gør det muligt, at planlægge byggeri i op til 6 etager ved rundkørslen Stationsvej/Amtsvej. Se mere om byggehøjder i Helhedsplanen.

Afgrænsning

Det nuværende rammeområde forventes udvidet, så de dele der indgår i helhedsplanen, som ikke tidligere var med i rammeområdet, nu kommer med. Det drejer sig særligt om parkeringsarealet nord for stationen. Derudover kan det være nødvendigt med mindre tekniske justeringer af afgrænsningen.

Detailhandel

Planloven er ændret siden kommuneplan 2017 og giver nu mulighed for større butikker i bymidten.

På nuværende tidspunkt må dagligvare butikker maksimalt være 3.500 m² og udvalgsvarebutikker maksimalt 2.000 m².

Fremover er der ikke en øvre grænse for størrelsen på udvalgsvarebutikker men en grænse på 5.000 m² for dagligvarebutikker.



Den videre proces

Når idéfasen er afsluttet, vil de indkomne idéer og forslag blive samlet i et notat sammen med Forvaltningens kommentarer hertil. Kommunen vil efterfølgende – blandt andet ud fra de bemærkninger, som er kommet ind i idéfasen – vurdere om der igangsættes et videre planlægningsarbejde, herunder hvilke retningslinjer der skal indgå.

Når et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for boliger er udarbejdet, vil det blive forelagt byrådet til vedtagelse. Hvis forslaget vedtages, kommer det i offentlig høring i 8 uger, hvor borgere og interessenter kan fremkomme med bemærkninger til det. Efter denne høring bearbejdes de indkomne bemærkninger og indarbejdes eventuelt i det endelige kommuneplantillæg og den endelige lokalplan.

Når kommuneplantillægget og lokalplanen er endeligt vedtaget er der 4 ugers klagefrist, hvor kommuneplantillægget vil kunne påklages til Planklagenævnet.

Spørgsmål

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte Jakob Poulsen tlf.: 48100327 eller skrive en mail til planogbyg@alleroed.dk

Venlig hilsen

Jakob Poulsen
Planlægger

