



Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Møde nr. 34

Mødet blev holdt tirsdag den 08. november 2016 på Rådhuset i Mødelokale C.
Mødet begyndte kl. 07:30 og sluttede kl. 10:15.

Medlemmer: Martin Wolffbrandt (C), Lea Herdal (UP), Henriette Gedde (A), Lone Hansen (V)

Afbud: Formand - Jesper Hammer (D)

1. Bemærkninger til dagsordenen	1
2. Meddelelser	2
3. Køretidsproblemer på buslinje 385	3
4. Endelig vedtagelse af lokalplan 1-139 for to parcelhuse på Elmevej samt kommuneplantillæg nr. 7	7
5. Endelig vedtagelse af lokalplan 3-391 for boligområde ved Baunesvinget samt kommuneplantillæg nr. 4	9
6. Ansøgning om dispensation fra lokalplan 295 til udvidelse Mungo Park	13
7. Ændring af adgang til p-kælder under Allerød Torv	15
8. Frigivelse af anlægsmidler Supercykelsti Allerødruten	17
9. Sti mellem Røglevej og Lyngvej	18
10. Stolelyngen 21, ansøgning om ændring af privat fællesvej til privat adgangsvej	19
11. Stillingtagen til mulige projekter i ReVUS handlingsplan 2017-18	22
12. Overløbsbassin på kaserneområde	25
13. Anlægsregnskab for Lillerød Bymidte genopretning	28
14. Anlægsregnskab for rekreative stier	29
15. Sag fra Lone Hansen vedr. Kollerød Bygade	30

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017

1. Bemærkninger til dagsordenen

Sagsnr.: 15/17656

Punkttype
Bilag

Beslutning.
Nej

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 08-
11-2016**

Dagsordenens punkt 6 udgår (dispensation fra lokalplan til udvidelse af Mungo Park), idet sagen kommer på dagsordenen til et kommende møde.

Fraværende

Jesper Hammer

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**2. Meddelelser**

Sagsnr.: 15/17656

**Punkttype
Tema**

Orientering.

1 Dialogmøde om klimatilpasninger

Teknologirådet holder på vegne af Region Hovedstaden dialogmøde med politikere i alle regionens kommuner om de kommunale udfordringer med klimatilpasning. Formændene for Teknik- og Planudvalget samt Klima- og Miljøudvalget deltager i mødet med Allerød Kommune, som afholdes torsdag den 19. januar 2017 kl. 16. De to udvalgs øvrige medlemmer inviteres til at deltage.

Nærmere information om dialogmødet fremgår af vedlagte bilag.

2 Status på anlægssager

Forvaltningen orienterer om status på igangværende anlægsprojekter.

3 Buslinje 336

Udvalgets besluttede den 27. september 2016 at der ikke indsættes en ekstra bus på linje 336 i perioden, hvor der er vejarbejde på Lyngvevej. Beslutningen har medført en nødvendig regulering af køreplanen ved forsinkelser på mere end 5 minutter.

Driften genoprettes ved at følgende delture udgår på hverdage:

Fra Allerød st. til Enghaven Nord: Kl. 8.03, 9.03, 16.03 og 17.03

Fra Enghave Nord til Allerød st.: Kl. 8.11, 9.11, 16.11 og 17.11.

Vejarbejdet på Lyngvevej forventes at være afsluttet i midt november.

Bilag

Dialogmøde om klimatilpasning

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 08-
11-2016**

Udvalget tog meddelelserne til efterretning.

Fraværende

Jesper Hammer

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**3. Køretidsproblemer på buslinje 385**

Sagsnr.: 16/8655

Punkttype

Beslutning.

Tema

Bus 385 har igennem en årrække haft problemer med at overholde sin køreplan. På grund af stadigt stigende trafik på ruten, har Forvaltningen i samarbejde med Rudersdal Kommune og Movia set på alternative løsninger.

Teknik- og Planudvalget anmodes om at tage stilling til forslag til løsninger.

Sagsbeskrivelse

Områdechef Torsten Rasmussen fra Movia deltager under punktets behandling og er indbudt til kl. 7.30.

Buslinje 385 betjener strækningen mellem Holte St. og Rønnholtparken, og er den eneste buslinje, der betjener strækningen på Kongevejen mellem Holte og Allerød.

Linje 385 har haft køretidsproblemer siden 2012. Køretiden er løbende blevet udvidet i forbindelse med, at der er kommet mere trængsel på strækningen. I den nuværende situation er køretiden så stram, at linjen ikke kan indhente forsinkelser på over 1 minut. Forsinkelserne opstår oftest i byområderne omkring Allerød og Holte stationer.

Der er jævnligt forsinkelser på 3-6 minutter pr. tur, særligt i myldretiderne. Pga. de stramme køreplaner, følger disse forsinkelser med over til de efterfølgende ture, hvilket i sidste ende kan betyde forsinkelser på op til 15 minutter.

De nuværende forsinkelser er så store, at passagererne ikke kan stole på køreplanen, og risikerer lange ventetider ved stoppestederne.

Movia har udarbejdet nedenstående fire mulige løsninger, som Allerød og Rudersdal kommuner kan vælge mellem. Movia foreslår, at den valgte løsning implementeres til køreplansskiftet 30. januar 2017 med en planlagt evaluering august 2017. Efter evalueringen, kan løsningen rettes til.

1 Linje 385 får en skæv køreplan

Det samme antal ture som i dag bevares, men køretiden udvides. I stedet for fast 20 minutters drift, vil der være varierende afgangstider, der giver den nødvendige luft i køreplanen.

I myldretiderne køres tre afgang i træk med 20 minutters mellemrum. Herefter er der en pause på 30 minutter inden de næste 3 afgang med 20 minutters mellemrum. Uden for myldretiderne bevares timedriften.

Fordele:

Køreplanen kan tilpasses de reelle køretider mellem Allerød St. og Holte St., og passagererne vil opleve færre forsinkelser.

Kommunerne beholder det samme antal ture som i dag, men fordelt over en længere tidsrum.

Ulemper:

Passagererne vil få varierende afgangstider. Dette strider mod Movias kundeanalyse, som viste, at passagererne foretrækker en enkelt køreplan.

Økonomi:

Løsningen medfører en årlig merudgift for både Allerød og Rudersdal kommuner på skønnet 0,2 mio. kr.

Rudersdal Kommune har behandlet problemstillingen og er indstillede på at bevilget yderligere 0,2 mio. kr. så løsning 1 kan sættes i gang pr. 30. januar 2017.

2 Bevare den nuværende køreplan

For at kunne bevare den nuværende tidsplan vil det være nødvendigt til at indsætte ekstra busmateriel.

Fordele:

Køreplanen kan tilpasses de reelle køretider mellem Rønneholtparken og Holte St., og passagererne vil opleve færre forsinkelser. Den faste 20 minutters drift i myldretiderne opretholdes.

Ulemper:

Tilskudsbehovet vil stige i begge kommuner.

Økonomi:

Løsningen medfører en årlige merudgift for både Allerød og Rudersdal kommuner på skønnet 0,6 mio. kr.

3 Afkorte linje 385 til Allerød St.

En alternativ mulighed er, at afkorte linje 385, så den alene kører til Allerød St, og ikke fortsætter til Rønneholtparken. Det vil give tilstrækkelig luft til, at køreplanen for den resterende strækning kan tilpasses de reelle køretider.

Betjeningen mellem Rønneholtparken og Allerød St. kan overtages af linje 381. Da linje 381 kører med halvtimesdrift i myldretiderne, vil det betyde en forringelse af serviceniveauet mellem Rønneholtparken og Allerød St.

Denne løsning vil forskyde fordelingen af de faste udgifter, da størstedelen af timerne vil blive kørt i Rudersdal Kommune, modsat i

dag hvor fordelingen er lige.

Fordele:

Køreplanen kan tilpasses de reelle køretider mellem Allerød St. og Holte St., og passagererne vil opleve færre forsinkelser.

Den faste 20 min. drift i myldretiderne opretholdes.

Ulemper:

Betjeningen mellem Rønneholtparken og Allerød St. reduceres til halvtimesdrift i myldretiderne.

Linje 385 mister en passagertung gren, og indtægtstabet herfra vil generelt gøre linjen dyrere.

Rudersdal Kommune vil bære en større del af udgifterne til linje 385, da fordelingen af køretid mellem de to kommuner bliver ændret.

Økonomi:

Movia vurderer, at besparelsen i Allerød Kommune (0,6 mio. kr.) vil opveje udgifterne til at forlænge linje 381 til Rønneholtparken, hvorfor der kan forventes et uændret tilskudsbehov.

For Rudersdal Kommune vil der være en merudgift på 0,8 mio. kr.

4 Linje 385 reduceres til halvtimesdrift i myldretiderne

Driften på linje 385 reduceres, så der bliver halvtimesdrift i myldretiderne (mod 20 minutters drift i dag). Dette vil være en markant forringelse i køreplanen, men passagererne vil opleve færre forsinkelser.

Fordele:

Køreplanen kan tilpasses de reelle køretider mellem Rønneholtparken og Holte St., og passagererne vil opleve færre forsinkelser.

Den nuværende økonomi opretholdes i begge kommuner.

Ulemper:

Det vil være en markant serviceforringelse. Movia vurderer, at linjen vil miste op mod 20.000 årlige passagerer.

Økonomi:

Grundet en ineffektiv køreplan, kan der hverken i Rudersdal eller Allerød Kommune opnås en besparelse.

På baggrund af ovenstående har Forvaltningen følgende forslag:

Forslag 1 Linje 385 får en skæv køreplan, hvilket igangsættes pr 30. januar 2017, og evalueres i samarbejde med Movia og Rudersdal Kommune i august 2017.

Forslag 2 Linje 385 bevarer sin nuværende køreplan.

Forslag 3 Linje 385 afkortes til Allerød St., hvilket igangsættes pr. 30. januar 2017 og evalueres i samarbejde med Movia og Rudersdal Kommune i august 2017.

Forslag 4 Linje 385 reduceres til halvtimesdrift i myldretiderne, hvilket igangsættes pr. 30. januar 2017, og evalueres i samarbejde med Movia og Rudersdal Kommune i august 2017.

Administrationens forslag

Økonomi og finansiering

Bilag

Forvaltningen anbefaler forslag 1

Movia oplyser, at Allerød Kommune har et estimeret overskud for 2016 på ca. 550.000 kr. Overføres overskuddet til budgettet for 2017, kan forslag 1 realiseres uden ekstra omkostninger.

Bilag 1 udkast til køreplan linje 385 - 20-30 min drift myldretider
Bilag 2 Kortbilag rute 385

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 08-11-2016

Udvalget godkendte forslag 2.

Fraværende

Jesper Hammer

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**4. Endelig vedtagelse af lokalplan 1-139 for to parcelhuse på Elmevej samt kommuneplantillæg nr. 7**

Sagsnr.: 15/16508

Punkttype

Beslutning.

Tema

Forslag til lokalplan 1-139 og kommuneplantillæg nr. 7 for to parcelhuse ved Elmevej har været i offentlig høring i 12 uger fra den 7. juni til den 30 august 2016.

Teknik- og Planudvalget anmodes om at foretage indstilling til Økonomiudvalget og byrådet om endelig vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget med eventuelle ændringer.

Sagsbeskrivelse

En af indsigerne Nicolai Hanssing har bedt om foretræde for udvalget, og er indbudt til kl. 8.15.

Lokalplanområdet omfatter en del af matrikel nr. 4e Blovstrød By, Blovstrød.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at opføre to parcelhuse på arealet, hvor der tidligere har ligget en spejderhytte. Arealet er blevet ledigt, da spejderne er flyttet og spejderhytten er nedrevet.

Ejendommen ligger i landzone og har tidligere været omfattet af Lokalplan 126 Parkvej-Blovstrød. Da arealet ligger i landzone, er der udarbejdet et kommuneplantillæg og en lokalplan, der overfører området til byzone.

Der er kommet tre indsigelser i høringsperioden, én fra G/F Parkvej, én fra beboerne på Parkvej 29, 31 og 33 og én fra beboere på Elmevej underskrevet af 16 beboere.

Hovedpunkterne i indsigelserne er, at bebyggelsen giver skygge og indbliksgener, er uskøn arkitektur i to etager og at placeringen mod Elmevej er uhensigtsmæssig, da vejen er for lille.

Administrationens forslag

Indsigelserne og Forvaltningens kommentarer fremgår af vedlagte høringsnotat.

Forvaltningen foreslår, at lokalplanforslag 1-139 og kommuneplantillæg nr. 7 indstilles godkendt i Økonomiudvalget og byrådet uden ændringer.

Dialog/høring

Lokalplanforslag 1-139 og Kommuneplantillæg nr.7 for to parcelhuse ved Elmevej har været i offentlig høring i 12 uger fra den 7. juni til den 30 august 2016.

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 7
Forslag til Lokalplan 1-139 To parcelhuse ved Elmevej

Hørings svar 1-3 samlet
Høringsnotat

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 08-
11-2016**

Sagen genoptages med besigtigelse på det kommende møde.

Fraværende

Jesper Hammer

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017

5. Endelig vedtagelse af lokalplan 3-391 for boligområde ved Baunesvinget samt kommuneplantillæg nr. 4

Sagsnr.: 15/5581

**Punkttype
Tema**

Beslutning.

Byrådet besluttede den 17. september 2015, at udsende forslag til lokalplan 3-391 med kommuneplantillæg nr. 4 for et boligområde ved Baunesvinget i Lyngø i høring fra den 29. september til den 24. november 2015. Høringen blev efterfølgende forlænget til den 11. februar 2016.

Økonomiudvalget besluttede den 17. november 2015 at igangsætte udbud af arealet ved Baunesvinget til opførelse af almene boliger, herunder mindre boliger.

Teknik og Planudvalget anmodes om at tage stilling til de indkomne høringsvar og foretage indstilling til Økonomiudvalg og byråd om endelig vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan med eventuelle ændringer.

Sagsbeskrivelse

Ved høringsfristens udløb var der modtaget de vedlagte 10 indsigelser til lokalplanforslaget, hvoraf den ene repræsenterer 19 borgere.

Der er kommet indsigelser fra Erhvervsstyrelsen, KFUM-spejderne og beboere i området. Indsigelserne omhandler forholdet til overordnet planlægning, spejderhytte, trafik, afskærmning/bepantning og bebyggelsestæthed.

Erhvervsstyrelsen

Styrelsen gør indsigelse mod lokalplanen, fordi det er i strid med Fingerplan 2013 at udlægge nye byområder uden for byfingeren. Byfingeren er udlagt som en zone i 2 kilometers bredde på hver side af S-banen i Hillerødfingeren.

En indsigelse fra Erhvervsstyrelsen har karakter af et veto, da kommunerne ikke må planlægge i strid med overordnet planlægning.

Erhvervsstyrelsen kan frafalde indsigelsen, hvis kommunen:

- kan påvise behovet for boligudlæg
- kan påvise, at behovet alene har lokal karakter
- kan redegøre for, at der ikke kan findes allerede planlagte byudviklingsarealer, som har en tilsvarende eller dårligere beliggenhed i forhold til Hillerødfingeren, som kan udtages af kommuneplanen eller udskydes til efter planperiodens udløb.

Forvaltningen drøftede indsigelserne med styrelsen den 17. marts 2016 og sendte efterfølgende ovennævnte redegørelser, som peger på et lokalt behov for mindre, billige lejeboliger i Lyngø, der ikke kan

dækkes af eksisterende udlæg til nye boligområder andre steder i kommunen. Der kan ikke peges på andre planlagte boligområder uden for byfingern, som vil kunne aflyses/udskydes til gengæld for området ved Baunesvinget.

Erhvervsstyrelsen frafaldt indsigelsen den 24. maj 2016 under forudsætning af, at redegørelserne (eller relevante dele) kommer til at indgå i de endelige vedtagne planer.

KFUM spejderne

Spejderne har en spejderhytte beliggende på arealet. Kultur- og Idrætsudvalget behandler på mødet 7. november 2016 sager om evt. flytning af spejderhytten (samt petanquebaner, som også er beliggende på arealet) til et areal ved Lyngehallerne.

Beboere i området

En indsiger mener, at lokalplanforslagets bebyggelse med 55 boliger er for tæt og vil give en væsentlig forøgelse af antal beboelser i området, som pt. omfatter 44 husstande.

Antallet på omkring 55 nye boliger ved Baunesvinget fastholdes. Kommunen har brug for flere boliger, jf. Planstrategiens boligudbygningsplan. For at beskytte landområderne i kommunen er det vigtigt, at de boligområder, der er udlagt i Planstrategien, udnyttes bedst muligt.

Flertallet af indsigelserne fra beboere i området handler om trafik og trafiksikkerhed. Flere beboere gør indsigelser mod lokalplanforslagets overkørsel til Baunesvinget og foreslår, at der i stedet etableres overkørsel til enten Mejeribakken eller Kollerødvej. Et hørings svar, som repræsenterer 19 borgere, har foruden indsigelser til trafik også forslag om etablering af vejadgang til Baunesvinget 20. En beboer på Baunesvinget foreslår, at overkørslen flyttes 45 meter til T-kryds ved Baunesvinget over for indgangen til Bjergagervej. Flertallet af indsigerne foreslår fortovej og cykelsti på Baunesvinget.

Den nye bebyggelse vil forøge trafikken i området. Dette kan afbødes gennem trafikforbedringer på Baunesvinget, og ved at flytte overkørslen på Baunesvinget mod vest til T-krydset ved indgangen til Bjergagervej. Kommunen har pligt til at skaffe fornøden vejadgang til Baunesvinget 20 fra Baunesvinget.

Forvaltningen kan ikke anbefale overkørsel fra enten Mejeribakken eller Kollerødvej, da der er høj hastighed på Kollerødvej, og da overkørslerne til Kollerødvej ligger meget tæt på Hillerødvej. Etablering af en ny overkørsel til enten Mejeribakken eller Kollerødvej vil endvidere kræve en ny bebyggelsesplan og en ny lokalplan for området.

Foranstaltninger til trafikale forbedringer på Baunesvinget kan ikke

	<p><i>skrives ind i lokalplanens bestemmelser, da de ligger uden for lokalplanens område.</i></p> <p><i>En særskilt sag herom fremlægges i forbindelse med, at området sælges.</i></p> <p>I vedlagte høringsnotat er Forvaltningens bemærkninger til indsigelserne opsummeret.</p>
Administrationens forslag	<p>Forvaltningen foreslår, at lokalplanen vedtages med følgende ændringer:</p> <ol style="list-style-type: none">1. <i>Overkørslen ved Baunesvinget flyttes ca. 45 meter mod vest. Det vil sige, at lokalplanområdet får ind- og udkørsel fra Baunesvinget ved T-kryds, som er placeret ved indgangen til Bjergagervej.</i>2. <i>Til § 5.1. tilføjes: "Der skal etableres ny overkørsel og kørebane som udlægges i en bredde af 5 meter og anlægges i en bredde af 4 meter langs kløverstien fra Baunesvinget og ind til Baunesvinget 20."</i>3. <i>Til § 9 Ubebyggede arealer tilføjes: "Der skal plantes buske eller mindre træer som i udvokset tilstand har en højde af maksimalt 3 meter på vestlige side af kørebane, som anlægges langs kløversti med overkørsel fra Baunesvinget ind til Baunesvinget 20. Levende hegn langs kløverstien skal genetableres med træer af hjemmehørende arter. "</i>4. <i>§ 9.6 ændres til følgende: "De bevaringsværdige levende hegn langs Kollerødvej og Mejeribakke, som vist på kortbilag 2, må ikke fjernes. De levende hegn kan beskæres og plejes efter behov, og syge træer genplantes med træer af hjemmehørende arter. "</i>
Afledte konsekvenser	-
Dialog/høring	Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i 8 uger fra den 29. september 2015 til den 24. november 2015. Høring blev forlænget til den 11. februar 2016.
Bilag	Samtlige indsigelser, bilag 1-10 Kortbilag Notat - høringssvar Lokalplanforslag 3-391 Baunesvinget i Lyngø Kommuneplantillæg 4 til lokalplan nr. 3-391 Baunesvinget
Beslutning Teknik-	Sagen genoptages på et kommende møde.

**og Planudvalget
2014-2017 den 08-
11-2016**

Fraværende

Jesper Hammer

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**6. Ansøgning om dispensation fra lokalplan 295 til udvidelse Mungo Park**

Sagsnr.: 16/12652

Punkttype

Beslutning.

Tema

Byrådet vedtog den 22. juni 2016, at der skal afsættes 22,5 mio. kr. til en ny teatersal til Mungo Park Teater.

Den 20. september 2016 vedtog byrådet, at der skal arbejdes videre med den vedlagte projektskitse til ny teatersal.

Sagsbeskrivelse

Teknik og Planudvalget anmodes om at tage stilling til dispensation fra lokalplan 295 til udvidelsen af Mungo Park med henblik på udsendelse i naboorientering.

På baggrund af projektskitserne søges om dispensation til at udvide byggefeltet ud mod Amtsvej og til en udvidelse af Mungo Park med max. 27 meter x 27 meter i grundplan og 13 meter i højden. Tilbygningen til Mungo Park vil være lidt under 10 meter i facadehøjden og for enden af gavl vil der blive etableret en høj scenebygning på ca. 13 meter. Facadehøjden vil nogenlunde flugte med nærmeste nabobygning, som er et fleretagers beboelseshus. Udvidelsen af Mungo Park placeres på det areal ud mod Amtsvej, der i dag fungerer som p-plads. Parkeringspladserne nedlægges dermed. Den nye tilbygning anbringes med minimum 2,5 meters afstand til vejskel. Der etableres overkørsel (ind- og udkørsel) til bagsiden af teatret fra Amtsvej langs nordøstsiden.

Byrådet vedtog i 2005 vedlagte lokalplan 295 for Lillerød Bymidte. I henhold til lokalplanens § 7.1 skal ny bebyggelse placeres inden for de byggefelter, der er angivet på kortbilag 3. Bebyggelsesplanen angiver én etage med udnyttelig tagetage for Mungo Parks byggefelt.

Efter lokalplanens § 14.2 kan byrådet dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Etablering af en tilbygning til Mungo Park indeholdende høj scene, scenekælder, teatersal, sidescene, værksted, depotrum, toiletter, garderobe, trappe og elevator er en naturlig del af et teater. I forhold til lokalplanens bestemmelser for anvendelsen af Mungo Park, er der efter Forvaltningens opfattelse derfor tale om en dispensation, som ikke er i strid med lokalplanens principper og som falder inden for byrådets kompetence i forhold til lokalplanens § 14.2.

Dispensationen kan gives efter en skriftlig orientering i 2 uger af naboer m.fl. med mindre byrådet skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.

På ovennævnte baggrund foreslår Forvaltningen:

Forslag 1

Der gennemføres naboorientering med 2 ugers frist for afgivelse af bemærkninger om udvidelse af byggefeltet ud mod Amtsvej og til en udvidelse af Mungo Park med max. 27 meter x 27 meter i grundplan og lidt under 10 meter i facadehøjden samt til for enden af gavl at etablere en høj scenebygning på ca. 13 meter ud mod Amtsvej.

Forslag 2

Der udarbejdes ny projektskitse for udvidelsen af Mungo Park inden for rammerne af lokalplanen for området.

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Administrationens forslag**Dialog/høring**

Der gennemføres 2 ugers naboorientering af ejendommene markeret på vedlagte bilag.

Bilag

Lokalplan 295 for Lillerød Bymidte
Revideret projektskitse
Kortbilag - naboorientering

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 08-11-2016

Sagen udgår, jf. punkt 1 bemærkninger til dagsordenen.

Fraværende

Jesper Hammer

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017

7. Ændring af adgang til p-kælder under Allerød Torv

Sagsnr.: 16/12818

Punkttype	Beslutning.
Tema	Teknik- og Planudvalget anmodes om at tage stilling til forslag om ændring af op- og nedkørsel til p-kælderen under Allerød Torv.
Sagsbeskrivelse	I forbindelse med udvalgets behandling af sag om omlægning/forskønnelse af parkeringspladserne ved Fritz Hansens Vej blev muligheden for at ombytte op- og nedkørslen til p-kælderen drøftet. Der opleves i dag en opstuvning af trafik, særligt i weekenderne, på arealerne i bunden af Fritz Hansens Vej. En ombytning af op- og nedkørsel til kælderen vil sikre en mere smidig trafikafvikling og ligeledes gøre det store parkeringsareal under torvet mere tilgængeligt for trafikanter, der ikke kan finde plads på terrænparkeringen. Forvaltningen har været i dialog med ejeren af parkeringskælderen. Ejeren vil gerne efterkomme ønsket om en ændring af op- og nedkørsel, og har i samarbejde med Forvaltningen vurderet, at dette kan ske ved en række tekniske ændringer på selve anlægget ved op- og nedkørslen. Omkostningerne ved ændringerne vurderes at udgøre ca. 40.000 kr. og indbefatter bl.a. flytning af signaler og afstribning. Forslag 1 Der arbejdes videre med ombytning af op- og nedkørsel, idet projektet gennemføres i sammenhæng med den besluttede omlægning/forskønnelse af parkeringspladserne ved Fritz Hansens Vej. Udgiften til ombygningen finansieres inden for det afsatte driftsbudget på vejområdet. Forslag 2 Op- og nedkørsel til p-kælderen fastholdes som nuværende. Forvaltningen anbefaler forslag 1.
Administrationens forslag	-
Afledte konsekvenser	-
Økonomi og finansiering	Udgifterne til ændring af parkeringskælderens op- og nedkørsel kan finansieres inden for driftsbudgettet på vejområdet.
Dialog/høring	-
Bilag	Nej
Beslutning Teknik-	Udvalget godkendte Forvaltningens forslag 1.

**og Planudvalget
2014-2017 den 08-
11-2016**

Fraværende

Jesper Hammer

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017

8. Frigivelse af anlægsmidler Supercykelsti Allerødruten

Sagsnr.: 14/2445

Punkttype	Beslutning.
Tema	Byrådet har på investeringsoversigten for 2016 afsat 1.444.000 kr. til sidste del af etableringen af supercykelstien ”Allerødruten”.
Sagsbeskrivelse	<p>Teknik- og Planudvalget anmodes om at indstille til Økonomiudvalget og byrådet, at beløbet frigives.</p> <p>Anlæg af supercykelstien er udført i 2015 og 2016 og er stort set afsluttet. Beløbet på 1.444.000 kr. vil blive anvendt til resterende anlægsarbejder på stien, herunder afmærkning og skiltning af ruten, etablering af servicetiltag samt mindre tiltag i signalanlæg.</p> <p>Allerødruten forbinder Allerød, Rudersdal, Lyngby-Taarbæk, Gentofte og Københavns kommuner. Delstrækningen i Allerød Kommune er på 7,3 km og løber ad Kongevejen – Sortemosevej – Banevang – Frederiksborgvej. Ruten føres helt til kommunegrænsen i nord, hvor Hillerød har etableret cykelsti.</p> <p>Hele strækningen bliver opgraderet, så cykelstierne får jævn belægning, passende bredde og god fremkommelighed med så få forhindringer som muligt. Den største udgift er anlæg af nye cykelstier på Banevang.</p>
Administrationens forslag	Supercykelstien forventes indviet i maj 2017.
Økonomi og finansiering	Forvaltningen anbefaler, at udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at der frigives en anlægsbevilling på 1.444.000 kr. Der er i 2014 frigivet 1,1 mio. kr. til projektering og indledende arbejder på Allerødruten. Der er i 2015 frigivet yderligere 4.964.000 mio. kr. til anlægsarbejder.
Bilag	Ud over kommunens egenfinansiering får kommunen et tilskud på 7.348.500 kr. fra statens Supercykelstipulje. Nej
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 08-11-2016	Udvalget indstiller Forvaltningens forslag godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.
Fraværende	Jesper Hammer

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**9. Sti mellem Røglevej og Lyngevej**

Sagsnr.: 16/10905

Punkttype

Orientering.

Tema

Efter høring af de berørte parter besluttede Teknik- og Planudvalget den 8. marts 2012, at kommunen overtog vedligeholdelsen af stien mellem Røglevej og Lyngevej. Det blev samtidigt besluttet, at der måtte rides på stien.

Sagsbeskrivelse

På baggrund af en række henvendelser fra beboere i området orienteres udvalget om status for stien.

Stien, som er vist på vedlagte bilag, løber dels over adgangsvejen til ejendommene og som en smal natursti udlagt i 63 cm bredde (2 fod).

Kommunen har siden overtagelsen klippet græsset 2-3 gange om året og lodsejerne er blevet anmodet om at klippe beplantning langs stien. Da stien kun er udlagt i en bredde på 63 cm, har den ikke samme fremkommelighed som de overordnede stier. Det snævre trace betyder, at der nemt opstår problemer med træer og buske langs stien. Ved kraftig regn opstøver vand desuden på marker og sti, og der opstår derfor nemt problemer i forhold til fremkommelighed.

Sidstnævnte forstærkes, når der rides på stien. Det smalle stiudlæg og det omgivende terræn vil, uanset om der rides på stien eller ej, betyde at stien i perioder risikere at være ufarbar.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

Kortbilag

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 08-11-2016

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Fraværende

Jesper Hammer

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**10. Stolelyngen 21, ansøgning om ændring af privat fællesvej til privat adgangsvej**

Sagsnr.: 16/12800

Punkttype

Beslutning.

Tema

Ejerne af Stolelyngen 21 har ansøgt om en ændring af privat fællesvej til privat adgangsvej.

Sagsbeskrivelse

Udvalget anmodes om at tage stilling til forslag om ændring af vejens status og samtidig til spørgsmålet om reservation i kommuneplan til rekreativ sti ved Stolelyngen.

Ejerne af Stolelyngen 21 har ansøgt kommunen om ændring af status på deres adgangsvej - fra en status som privat fællesvej til en privat adgangsvej (se bilag 1).

Vejen har i dag status af privat fællesvej, idet vejen er adgangsvej til både Stolelyngen 21 beliggende på matr. 15n, Lynge By og til matr. 15v, Lynge By, som er et naturareal ejet af Allerød Kommune.

Hovedargumentet for en ændring af vejens status er det forhold, at Allerød Kommune aldrig har anvendt vejen som adgangsvej til matr. 15v.

Dette bekræftes af, at der ikke er etableret en fysisk adgang fra vejen til matr. 15v. Park og Vej bekræfter, at de ikke anvender vejen som adgang til matr. 15v i forbindelse med drift af arealet. Stien, der går på den nordlige side af matr. 15v, kan anvendes som adgangsvej til matriklen.

Sagen har sammenhæng med sagen om etablering af en rekreativ ved Stolelyngen.

Byrådets behandlede den 20. september 2016 sag om etablering af nye rekreative stier, herunder sti ved Stolelyngen. Stien ved Stolelyngen blev ikke prioriteret.

Ejerne af Stolelyngen 21 ønsker ikke en rekreativ sti gennem deres ejendom på den nuværende private fællesvej.

I kommuneplanen er forbindelsen fra den private fællesvej mod Stolelyngen 21 til stien, der fører over Nymøllevej, udlagt som rekreativ sti.

Hvis kommunen ønsker at bevare muligheden for at etablere en rekreativ sti fra Stolelyngen til broen over Nymøllevej, opstilles to muligheder:

- Stien følger den private fællesvej - med passage over kommunens matr. 15v som angivet i Kommuneplanen (se bilag 2 – forslag 2).
- Der etableres en stiadgang fra den nuværende private fællesvej til matr. 1g, Ravnholt Skov ejet af Naturstyrelsen og etableres en sti langs med Nymøllevej med adgang til broen over Nymøllevej (se bilag 2 – forslag 1). Ejerne af Stolelyngen 21 har i tilføjelse til deres ansøgning tilkendegivet, at de er villige til at etablere en sådan adgang på deres matrikel (se bilag 1).

Hvis kommunen fortsat ønsker at etablere en sti ved Stolelyngen (jf. udlæg i kommuneplanen), kan denne etableres som trampesti, hvor der blot vil være omkostninger til rydning af bevoksning.

Forslag 1

Status på vejen ændres til privat adgangsvej, idet Allerød Kommune ikke har brug for vejen som adgangsvej til matr. 15v, og idet byrådet ikke har prioriteret en rekreativ sti ved Stolelyngen. En rekreative sti ved Stolelyngen udgår af kommuneplanens kort over rekreative stier i Allerød Kommune.

Forslag 2

Status på vejen ændres ikke. Allerød Kommune ønsker at bevare muligheden for at etablere en rekreativ sti ad den private fællesvej, som angivet i kommuneplanen i dag.

Forslag 3

Status på vejen ændres til privat adgangsvej, idet Allerød Kommune ikke har brug for vejen som adgangsvej til matr. 15v. En rekreativ trampesti udlægges med adgang fra den private adgangsvej til Naturstyrelsens matrikel og frem til broen over Nymøllevej. Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Administrationens forslag

Økonomi og finansiering Bilag

Ved forslag 3 vil eventuelle omkostninger til etablering af ”trampesti” kunne afholdes over driften.

Bilag 1 Ansøgning fra ejere af Stolelyngen 21
Bilag 2 Kort

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 08-11-2016

Næstformanden satte Forvaltningens forslag 1 til afstemning.

Lone Hansen, Martin Wolffbrandt og Lea Herdal stemte for.
Henriette Gedde stemte imod, da hun ønsker forslag 3.

Fraværende

Jesper Hammer

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**11. Stillingtagen til mulige projekter i ReVUS handlingsplan 2017-18**

Sagsnr.: 16/12707

Punkttype

Beslutning.

Tema

Den regionale vækst- og udviklingsstrategi (ReVUS) er en lovbunden opgave, som vedtages af regionsrådet med inddragelse af Vækstforum.

Region Hovedstaden og Vækstforum Hovedstaden vedtog i september 2015 den regionale vækst- og udviklingsstrategi ”Copenhagen – hele Danmarks hovedstad”.

Sagsbeskrivelse

Udvalgene anmodes om at tage stilling til Allerød Kommunes evt. deltagelse i de foreslåede fyrtårnsprojekter i den kommende handlingsplan for realisering af strategien.

Kommunerne var involveret i arbejdet med ReVUS, og strategien blev drøftet i bl.a. K29, KKR og K2U. Desuden var der en formel høringsproces, hvor kommunerne spillede ind med ca. 140 forslag.

Regionsrådet har afsat 40 mio. kr. årligt fra 2015-2018 til igangsættelse af projekter i relation til strategien.

Puljen fra 2017 og 2018 skal nu udmøntes med en ny 2-årig handlingsplan for ReVUS, der vil sætte rammerne for, hvilke af de resterende initiativer i ReVUS, som skal prioriteres og igangsættes i løbet af de kommende to år. Forslag til temaer til handlingsplan har i august og september været drøftet i K29, KKR Hovedstaden, Vækstforum Hovedstaden og Regionsrådet.

Region Hovedstaden har med udgangspunkt i de forslag, der blev indmeldt i forbindelse med høringen af strategien i 2015, udarbejdet forslag til fyrtårne for den kommende handlingsplan. Der er fokus på indsatser, der understøtter Greater Copenhagen og adresserer regionale udfordringer inden for temaerne: sund, grøn, kreativ og smart vækst samt effektiv og bæredygtig mobilitet og kompetent arbejdskraft.

Forslagene til fyrtårne har i perioden juni til august været drøftet på forvaltningsniveau. Dette har bl.a. betydet, at der er indarbejdet nyt forslag om digital infrastruktur. Region Hovedstaden peger på den baggrund på følgende forslag til 10 fyrtårnsthemaer.

1. Trafikplan for hovedstadsregionen
2. Udvikling af vækstkritiske kompetencer gennem samspil mellem uddannelse, erhverv og beskæftigelse
3. Tiltrækning og fastholdelse af udenlandske talenter
4. Sund Vækst via banebrydende teknologier – en langsigtet investering i både bedre behandlinger og nye arbejdspladser

5. Living Lab for klimatilpasning
6. Ressourceeffektivitet – på vej mod en cirkulær økonomi
7. Madfællesskabet
8. Smart Greater Copenhagen
9. Digital infrastruktur og fælles datahub i Greater Copenhagen
10. Smart vækst gennem materialeinnovation – Greater Copenhagen som udviklingshub for bæredygtige materialeløsninger.

Nærmere beskrivelser af de 10 fyrtårnsprojekter fremgår af vedlagte bilag.

I Vækstforum Hovedstaden er det besluttet, at der arbejdes videre med alle 10 fyrtårne, men hvis den kommende proces viser, at ingen af de centrale parter har interesse i et fyrtårn, vil det udgå af handlingsplanen.

Handlingsplanen for 2017-18 forventes fremlagt til godkendelse i Vækstforum Hovedstaden og Regionsrådet i december 2016 med tilkendegivelser fra kommuner og region i forhold til deltagelse i projekterne. Kommunen vil som deltager skulle godkende de endelige projektbeskrivelser for de projekter, kommunen deltager i.

Forvaltningen har foretaget en vurdering af potentialet for Allerød Kommunes deltagelse i de 10 mulige fyrtårnsprojekter. Forvaltningen anbefaler, at udvalgene tager stilling til de fyrtårnsprojekter, der retter sig mod udvalgenes respektive områder.

Forvaltningen foreslår:

Administrationens forslag

Klima- og Miljøudvalget:

At udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at Allerød Kommune evt. deltager i
Fyrtårnsprojekt 5; Living Lab for klimatilpasning samt Fyrtårnsprojekt 6; Ressourceeffektivitet – på vej mod cirkulær økonomi

Teknik- og Planudvalget:

At udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at Allerød Kommune evt. deltager i
Fyrtårnsprojekt 1; Trafikplan

Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget:

At udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at Allerød Kommune evt. deltager i
Fyrtårnsprojekt 2; Udvikling af væstkritiske kompetencer gennem samspil mellem uddannelse, erhverv og beskæftigelse

At udvalget anbefaler en samtænkning af projektet med *projekt 3; Tiltrækning og fastholdelse af udenlandske talenter.*

Bilag

Forslag til Fyrtårne KKR

**Beslutning Klima-
og Miljøudvalget
2014-2017 den 24-
10-2016**

Udvalget indstiller Forvaltningens forslag godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 08-
11-2016**

Udvalget godkendte Forvaltningens forslag, og foreslår at byrådet i foråret 2018 orienteres om status på fyrtårnsprojekterne.

Fraværende

Jesper Hammer

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**12. Overløbsbassin på kaserneområde**

Sagsnr.: 16/9727

Punkttype

Beslutning.

Tema

Forsvarets Ejendomsstyrelse ønsker at etablere et overløbsbassin på ca. 1,2 ha på et øvelsesareal i det fredede område uden for kaserneområdet, Høveltevej 111-117, 3460 Birkerød.

Området er omfattet af Fredning af Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads. I forbindelse med etableringen vil der forekomme overskudsjord på 30.000-35.000 m³, som ønskes placeret umiddelbart øst for det kommende bassin.

Sagsbeskrivelse

Udvalget anmodes om at tage stilling til ansøgningen.

I forbindelse med separering af overfladevand fra spildevand på Høvelte Kaserne ønsker forsvaret, at etablere et overløbsbassin og herigennem forbedre kvaliteten af regnvand udledt til den naturbeskyttede Drabæk Å på Høveltevej 111-117, 3460 Birkerød.

På den baggrund ansøger DJ Miljø & Geoteknik P/S på vegne af Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse om etablering af overløbsbassin.

Bassinet er 2 meter dybt på midten og har et omfang på 1,2 – 1,3 ha. Det er projekteret til at kunne rumme 10 års regnhændelser. I dag er der krat, hvor overløbsbassinet planlægges placeres.

Overskudsjorden udgør 30.000-35.000 m³ svarende til 54.000-63.000 tons ren jord. Overskudsjorden placeres ud mod Kongevejen som vist på kortbilagene i ansøgningen. Arealet for overskudsjorden er ca. 2,7 ha og vil blive lagt i varieret højde op til 4 meter øst for bassinet. Jorden lægges med en sikkerhedsafstand på 5 meter fra nærliggende § 3-fredede arealer. Ansøger og Forvaltningen har i fællesskab vurderet, at den viste placering er den mest optimale i forhold til bevaring af den urørte beplantning på arealet, såfremt overskudsjorden placeres inden for ejendommen. Den kratbevoksning der er i dag, hvor jorden udlægges, vil så vidt muligt genetableres. Baggrunden for den valgte placering af jorden er, efter Forvaltningens vurdering, at der på arealet syd for bassinet er urørt krat og lysåbne engarealer, der ønskes bevaret i så stor udstrækning som muligt ud fra et naturbeskyttelseshensyn. Arealet øst for ligger for tæt på Drabæk å, hvor der kan være risiko for udsivning af næringsstoffer o.l. ved jordpåfyldning.

Projektet kræver efter Forvaltningens vurdering en dispensation fra fredningen, med den begrundelse at:

- det ansøgte projekt ikke er nødvendigt for den militære anvendelse, men er et nyt teknisk anlæg.
- arealet ifølge fredningen skal behandles efter gældende plejeplan, i hvilken, der skal være krat på hele arealet.

Ud over dispensation fra fredningen kræver anlægget en landzonetilladelse og en udledningstilladelse.

På baggrund af en VVM-screening af anlægget vurderer Forvaltningen, at anlægget ikke er VVM-pligtigt.

NCC-bolig (nu Bonava), der står for udviklingen af nabogrunden Drabæk Huse samt Danmarks Naturfredningsforening i Allerød (DN) er hørt om projektet.

DN har fremsendt bemærkning om, at jorden ikke bør placeres, hvor der er bevaringsværdig beplantning, men bør udsprede i de dybeste kampvognsspor og andre åbne arealer.

Forvaltningen har tidligere opfordret forsvaret til at bevare de spor, kampvognene efterlader, idet der opstår nye naturformer i form af temporære vandpytter og små damme, der er særdeles værdifulde for faunaen. Ligeledes har der været forslag om at placere jorden på et engareal, som Forvaltningen vurderer er bevaringsværdigt natur.

Forvaltningen vurderer, at udformningen af overløbsbassinet vil kunne indgå som et naturligt element i landskabet og at placeringen af overskudsjorden ud mod Kongevejen er den mest hensigtsmæssige.

For at anskueliggøre den visuelle påvirkning set fra Kongevejen er visualiseringer vedlagt.

Forslag 1

Det fremsendte projekt videresendes til Fredningsnævnet med indstilling om, at der gives en dispensation fra fredningen.

Forslag 2

At det fremsendte projekt revideres, så jorden fordeles på mere åbne arealer. Dette med henblik på at udpegede krat beskyttes og terrænreguleringen i forhold til Kongevejen bliver mindre markant. Det reviderede projekt videresendes til Fredningsnævnet med henblik på en dispensation fra fredningen.

Forvaltningen anbefaler forslag 1

**Administrationens
forslag
Afledte
konsekvenser**

I perioder med kraftig nedbør forventes afkobling af en meget stor mængde regnvand fra spildevandssystemet i Blovstrød at medføre markant reduktion i overløb af spildevand til Ellebæk/Drabæk, Sjælsø

og Usserød Å (Hørsholm Kommune). Dette medfører en kraftig nedgang i fosforbelastningen af disse vandsystemer. Tillige ventes selve regnvandsbassinet at blive et rigt naturelement i området med dets udformning, placering og forbassin.

**Økonomi og
finansiering
Bilag**

-

Ansøgning om overløbsbassin
Bemærkninger fra DN Allerød
Visualiseringer
Kortbilag

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 08-
11-2016**

Udvalget godkendte forslag 2.

Fraværende

Jesper Hammer

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**13. Anlægsregnskab for Lillerød Bymidte genopretning**

Sagsnr.: 14/10835

Punkttype	Beslutning.
Tema	Udvalget anmodes om at indstille anlægsregnskab for Lillerød Bymidte genopretning godkendt i Økonomiudvalget.
Sagsbeskrivelse	Byrådet meddelte den 18. december 2014 en anlægsbevilling på 180.000 kr. udgift til genopretning af bymidten, idet ca. halvdelen af beløbet skulle anvendes til udskiftning og forbedring af cykelstativer. Cykelstativer er blevet udskiftet i hele bymidten, og der er foretaget omplacering, hvor det vurderedes at være hensigtsmæssigt. Busholdepladsen ved Lilledal er blevet genoprettet, idet underlaget er rettet op og de specialfremstillede belægningssten er udskiftet. Der er afholdt udgifter på i alt 180.000 kr.
Administrationens forslag	Forvaltningen foreslår, at anlægsregnskabet indstilles godkendt i Økonomiudvalget.
Økonomi og finansiering	Anlægsbevilling: 180.000 kr. Anlægsudgift: 180.000 kr.
Bilag	Anlægsregnskabet afsluttes således uden en afvigelse fra budgettet. Bilag 1: Anlægsregnskab
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 08-11-2016	Udvalget indstiller anlægsregnskabet godkendt i Økonomiudvalget.
Fraværende	Jesper Hammer

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**14. Anlægsregnskab for rekreative stier**

Sagsnr.: 10/9328

Punkttype	Beslutning.
Tema	Udvalget anmodes om at indstille anlægsregnskab for rekreative stier godkendt i Økonomiudvalget.
Sagsbeskrivelse	Byrådet meddelte den 27. september 2012 en anlægsbevilling på 1.744.000 kr. og den 20. maj 2014 en anlægsbevilling på 207.000 kr. i udgift til rekreative stier. Der er anlagt stier i Lyng Natur- og Fritidsområde, ved Ellebæk, i Bøstingerød Mose samt omkring vestenden af Sjælsø. I alt er der anlagt ca. 4,5 km grusstier og spang.
Administrationens forslag	Arbejdet er udført og der er afholdt udgifter på i alt 1.956.723 kr. hvilket svarer til en merudgift på 5.723 kr.
Afledte konsekvenser	Forvaltningen foreslår, at anlægsregnskabet indstilles godkendt i Økonomiudvalget.
Økonomi og finansiering	-
Dialog/høring	Anlægsregnskabet afsluttes således med et merforbrug på 5.723 kr.
Bilag	- Regnskab - Rekreative stier
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 08-11-2016	Udvalget indstiller anlægsregnskabet godkendt i Økonomiudvalget.
Fraværende	Jesper Hammer

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017

15. Sag fra Lone Hansen vedr. Kollerød Bygade

Sagsnr.: 15/1459

Punkttype	Beslutning.
Tema	Udvalget besluttede den 6. september 2016 at nedenstående sag fra Lone Hansen genoptages med notat fra Forvaltningen.
Sagsbeskrivelse	<p>Notat fra Forvaltningen er vedlagt.</p> <p>Lone Hansen har i mail af 24. august 2016 anmodet om at nedenstående behandles på udvalgets møde den 6. september 2016.</p> <p>”Jeg ønsker en orientering om trafikforholdene gennem Kollerød Bygade.</p> <p>Borgerne oplever hurtigt kørende trafik, samt en del tung lastbil trafik.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hvilke trafikforanstaltninger har der tidligere været lavet i Kollerød • Er der lavet nogen beregninger på hvad yderligere trafik foranstaltninger i Kollerød vil koste, f.eks. vejbump • Hvad er hastighedsbegrænsningen og ved vi om den overholdes • Hvilke boligudbygningsplaner foreligger for Kollerød by og hvordan vil disse påvirke trafikmængden.” <p>•</p>
Administrationens forslag	-
Bilag	Notat Trafikforhold på Kollerød Bygade
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 06-09-2016	Udvalget besluttede, at sagen genoptages med notat fra Forvaltningen.
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 08-11-2016	Udvalget tog orienteringen til efterretning og henlægger sagen.
Fraværende	Jesper Hammer

Signeret af:

Henriette Gedde
Medlem

Lea Herdal
Medlem

Lone Hansen
Medlem

Martin Wolffbrandt
Medlem

Bilag: 2.1. Dialogmøde om klimatilpasning

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 78592/16



Dialog med kommunerne om klimatilpasning

Teknologirådet turnerer dette efterår i regionens kommuner for at tale med politikerne om de prioriteringer og udfordringer, de står med på klimaområdet. Region Hovedstaden ønsker at hjælpe kommunerne til at blive en klimaberedt region, og Teknologirådet indsamler kommunalpolitikernes synspunkter og erfaringer, som vil indgå i det videre arbejde. Projektet beskrives nærmere her: <http://www.tekno.dk/projects/kommunerne-i-region-h-hoeres-om-de-politiske-udfordringer-med-klimatilpasning/>

Mange kommuner oplever, at klimatilpasning generelt er svært at håndtere. Men klimaforandringerne rammer kommunerne forskelligt, ligesom kommunernes muligheder for at planlægge klimatilpasning også varierer. Som politiker står man ofte med svære prioriteringer og beslutninger. Ved mødet vil vi tale med jer om, hvilke politiske udfordringer I møder i netop jeres kommune, og om I har forslag til, hvordan de politiske knuder kan løses. Budskaberne bringer vi videre til bl.a. Regionsrådet og Folketinget.

Det er meget forskelligt, hvor langt regionens kommuner er kommet i forhold til klimatilpasning. Derfor vil samtalen for nogle kommuner tage udgangspunkt i det politiske arbejde, de er i gang med, mens den for andre vil handle mere om de muligheder og barrierer, som de ser foran sig.

Vi indleder diskussionen med en kort film, der skitserer nogle af de udfordringer, som regionens kommuner møder i arbejdet med klimatilpasning. Herefter åbner vi op for samtalen med udgangspunkt i følgende spørgsmål:

- Hvilke lokalpolitiske udfordringer oplever I/forventer I at opleve i forhold til klimatilpasning?
- Hvilke udfordringer kan I/forventer I selv at kunne løse i kommunen og i samarbejde med forsyningselskabet?
- Er der problematikker, som bør løses på andre niveauer, fx tværkommunalt, regionalt eller nationalt?

Konkret udbytte for jer som politikere:

- Vi afdækker jeres udfordringer og behov og bringer de politiske budskaber videre til Regionsrådet samt relevante udvalg i Folketinget.



FONDEN TEKNOLOGI RÅDET

DANISH BOARD OF
TECHNOLOGY FOUNDATION



**Region
Hovedstaden**

- En film om regionens udfordringer ift. klimatilpasning, som I frit kan bruge, fx på politiske møder og borgermøder

- En rapport om, hvordan regionens kommunalpolitikere arbejder med klimatilpasning, og hvilke udfordringer og muligheder de møder på politisk niveau

Det videre forløb:

- Oktober - december 2016
 - 29 dialogmøder afholdes
 - Rapport udarbejdes

- Januar - marts 2017
 - Workshop for politikere i kommunalbestyrelser og forsyningsselskaber, hvor vi formulerer de fælles politiske budskaber rettet mod regionspolitikere, folketingspolitikere og myndigheder
 - Præsentation v. Klikovands årskonference

- April - maj 2017
 - Fælles politiske budskaber fra regionens kommuner og forsyningsselskaber drøftet på regionalt og nationalt politisk niveau
 - Præsentation af projektet og de politiske budskaber på møder og konferencer
 - Afsluttende afrapportering

Bilag: 3.1. Bilag 1 udkast til køreplan linje 385 - 20-30 min drift myldretider

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 75830/16

0385

Hverdag	Holte St.	Birkerød Hovedgade	Høveltevej	Sortemosevej Niras	Allerød St.	Allerød Rønneholtparken
	6.38	6.50	6.54	6.56	7.03	7.09
	6.58	7.10	7.14	7.16	7.23	7.29
	7.18	7.30	7.34	7.36	7.43	7.49
	7.48	8.00	8.04	8.06	8.13	8.19
	8.08	8.20	8.24	8.26	8.33	8.39
	8.28	8.40	8.44	8.46	8.53	8.59
	8.58	9.10	9.14	9.16	9.23	9.29
	9.18	9.30	9.34	9.36	9.43	9.49
	10.23	10.33	10.36	10.38	10.43	10.49
	23	33	36	38	43	49
	14.23	14.33	14.36	14.38	14.43	14.49
	14.48	15.00	15.04	15.06	15.13	15.19
	15.08	15.20	15.24	15.26	15.33	15.39
	15.28	15.40	15.44	15.46	15.53	15.59
	15.58	16.10	16.14	16.16	16.23	16.29
	16.18	16.30	16.34	16.36	16.43	16.49
	16.38	16.50	16.54	16.56	17.03	17.09
	17.08	17.20	17.24	17.26	17.33	17.39
	17.28	17.40	17.44	17.46	17.53	17.59
	17.48	18.00	18.04	18.06	18.13	18.19
	18.18	18.30	18.34	18.36	18.43	18.49
	18.38	18.50	18.54	18.56	19.03	19.09
	19.18	19.30	19.34	19.36	19.43	19.49
	19.48	19.58	20.01	20.03	20.08	20.14
	20.28	20.38	20.41	20.43	20.48	20.54

0385

Hverdag	Allerød Rønneholtparken	Allerød St.	Sortemosevej Niras	Høveltevej	Birkerød Hovedgade	Holte St.
	6.25	6.32	6.37	6.40	6.45	6.56
6.45	6.52	6.57	7.00	7.05	7.16	
7.15	7.22	7.27	7.30	7.35	7.46	
7.35	7.42	7.47	7.50	7.55	8.06	
7.55	8.02	8.07	8.10	8.15	8.26	
8.25	8.32	8.37	8.40	8.45	8.56	
8.45	8.52	8.57	9.00	9.05	9.16	
9.05	9.12	9.17	9.20	9.25	9.36	
9.35	9.42	9.47	9.50	9.55	10.06	
9.55	10.02	10.06	10.08	10.11	10.21	
55	02	06	08	11	21	
13.55	14.02	14.06	14.08	14.11	14.21	
14.25	14.32	14.36	14.38	14.41	14.51	
14.55	15.02	15.06	15.08	15.11	15.21	
15.25	15.32	15.37	15.40	15.45	15.56	
15.45	15.52	15.57	16.00	16.05	16.16	
16.05	16.12	16.17	16.20	16.25	16.36	
16.35	16.42	16.47	16.50	16.55	17.06	
16.55	17.02	17.07	17.10	17.15	17.26	
17.15	17.22	17.27	17.30	17.35	17.46	
17.45	17.52	17.57	18.00	18.05	18.16	
18.05	18.12	18.17	18.20	18.25	18.36	
18.25	18.32	18.37	18.40	18.45	18.56	
18.55	19.02	19.07	19.10	19.15	19.26	
19.15	19.22	19.27	19.30	19.35	19.46	
20.00	20.07	20.11	20.14	20.17	20.27	
21.00	21.07	21.11	21.14	21.17	21.27	

Bilag: 3.2. Bilag 2 Kortbilag rute 385

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 79361/16



Bilag: 4.1. Kommuneplantillæg nr. 7

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

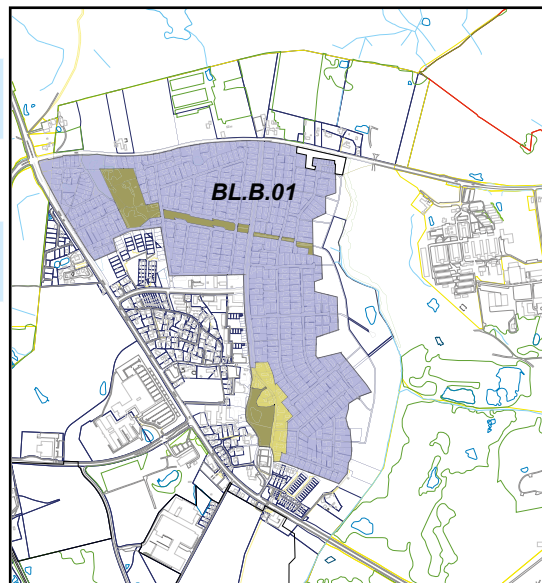
Adgang: Åben

Bilagsnr: 72156/16

Kommuneplantillæg nr. 7 Boliger i Blovstrød

Status	Forslag
Høringen starter	7. juni 2016
Høringen slutter	30. august 2016
Dato for vedtagelse	
Dato for ikrafttræden	
Baggrund	<p>Økonomiudvalget vedtog den 17. december 2015 at igangsætte lokalplanarbejdet for to parcelhuse ved Elmevej i Blovstrød. Lokalplan 1-139 har til formål at overføre arealet fra landzone til byzone for at give mulighed for at opføre to parcelhuse mod Elmevej og samtidig fastholde det øvrige areal som grønning og naturområde.</p> <p>Lokalplanområdet ligger i landzone.</p> <p>Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde BL.R.03 og må kun anvendes til rekreative formål, skovplantning, overdrev, regnvandssøer, koloni og nyttehaver samt landbrugslignende formål. Lokalplanrådets fremtidige anvendelse til helårsboligformål er ikke i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i rammeområde BL.R.03.</p>
Formål	Tillæg nr. 7 Boliger i Blovstrød har til formål at muliggøre ny bebyggelse i form af helårsboliger, således at lokalplanen kan vedtages i overensstemmelse med kommuneplanen.
Indhold	I kommuneplantillægget justeres afgrænsningen af rammeområdet BL.R.03, således at det område, som er omfattet af lokalplan 1-139, fremover vil indgå i rammeområde BL.B.01 boligområde i Blovstrød. Rammeområde BL.B.01 gælder for en stor del af Blovstrød med en lignende bebyggelse.
Miljøvurdering	Allerød Kommune har på baggrund af en miljøvurderingsscreening vurderet, at lokalplan 1-139 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 7 ikke vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af planerne. Begrundelsen findes i, at planerne omfatter en ændret anvendelse af et mindre område på lokalt plan, hvor det vurderes, at de miljøaspekter, som loven omhandler, ikke vil blive påvirket væsentligt af planen.
Følgende rammeområder ændres ved tillæggets endelige vedtagelse:	BL.R.03 Rekreativt område på kanten af Blovstrød Øst BL.B.01 Boligområde i Blovstrød

BL.B.01 Boligområde i Blovstrød



Plannummer	BL.B.1
Plannavn	Boligområde i Blovstrød
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Boligområde - Åben-lav

Områdets anvendelse	Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m ² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m ² indenfor det enkelte rammeområde.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Blovstrød
Bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocenten må højst være 30 for den enkelte ejendom for fritliggende huse på grunde på min. 700 m ² eller 40 for sammenbyggede huse på grunde på min. 350 m ² .
Max. bygningshøjde	8,5 m
Bæredygtigt byggeri	Nyt byggeri må kun opføres som lavenergibebyggelse.
Rekreative arealer	De med grønt markerede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Bevaringsværdige bygninger

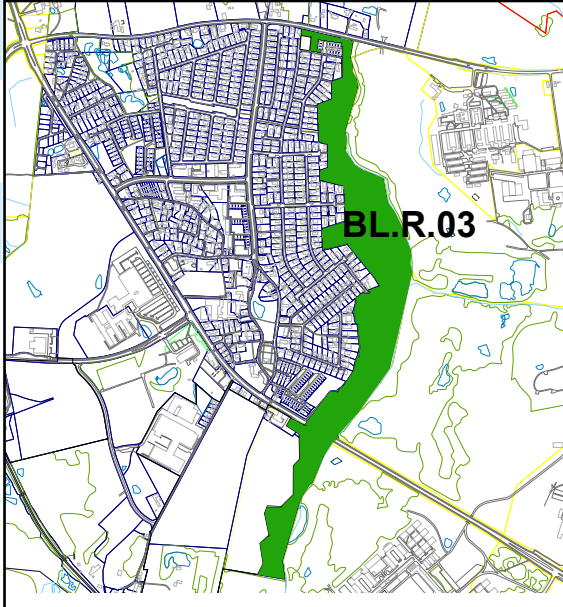
De gult markerede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

Rammeafgrænsningen for BL.R.03 ændres ved tillæggets endelige vedtagelse:

BL.R.03 Rekreativt område på kanten af Blovstrød

Plannummer	BL.R.03	
Plannavn	Rekreativt område på kanten af Blovstrød	
Anvendelse generelt	rekreativt område	
Anvendelse specifik	Rekreative formål, skovplantning, overdrev, regnvandssøer, koloni- og nyttehave samt landbrugslignende formål	
Områdets anvendelse	Rekreative formål, skovplantning, overdrev, regnvandssøer, koloni- og nyttehave samt landbrugslignende formål	
Fremtidig zonestatus	Landzone	
Zonestatus	Landzone	
Plandistrikt	Blovstrød	
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig i forbindelse med områdets drift og anvendelse, og ny bebyggelse må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne.	
Max. bygningshøjde	8,5 m	
Rekreative arealer		
Støj	Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.	

Bilag: 4.2. Forslag til Lokalplan 1-139 To parcelhuse ved Elmevej

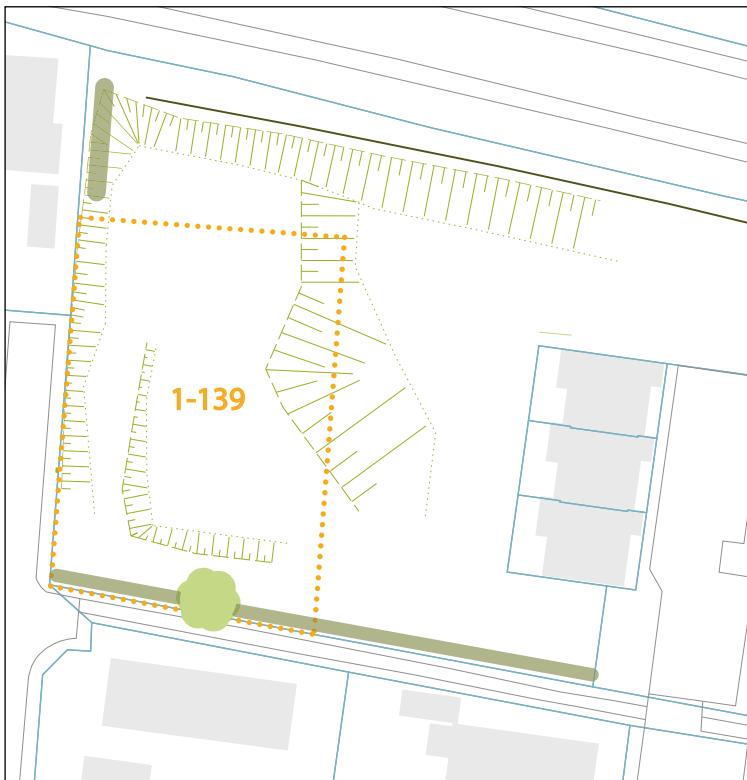
Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 72132/16

FORSLAG



TO PARCELHUSE VED ELMEVEJ

Lokalplan 1-139

2016



INDHOLDSFORTEGNELSE

FORORD	3
BESTEMMELSER	6
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	6
§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	6
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	6
§ 4 UDSTYKNING	7
§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	7
§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ	7
§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	8
§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	9
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER	9
§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	10
§ 11 GRUNDEJERFORENING	11
§ 12 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN	11
§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	11
VEDTAGELSESPÅTEGNING	11
REDEGØRELSE	12
Baggrund og formål med lokalplanen	12
Lokalplanområdets beliggenhed	12
Eksisterende forhold	13
Områdets anvendelse	13
Infrastruktur	14
Lokalplanens indhold	14
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG	
LOVGIVNING	15
Fingerplan 2013 (landsplandirektiv)	15
Allerød Kommuneplan	15
Eksisterende lokalplaner	16
Varmeforsyning	16
Allerød Spildevandsplan 2013-2016	16
Jordforureningsloven	17
Grundvandsbeskyttelse	17
Museumsloven	17
Miljøbeskyttelse (støj)	18
Naturbeskyttelse	18
MILJØVURDERING	19
KORTBILAG	
Kortbilag 1 Matrikelkort	26
Kortbilag 2 Teknisk kort og snit	27

FORORD

Hvad er en lokalplan?

Byrådet kan efter Lov om Planlægning beslutte at udarbejde en lokalplan for at sikre en bestemt udvikling. Byrådet har desuden pligt til at udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse.

En lokalplan fastlægger, hvordan udviklingen skal være i et bestemt område. Det kan være et større område eller en enkelt ejendom. Lokalplanen kan bestemme:

- hvad området og bygningerne skal bruges til,
- hvor og hvordan, der skal bygges nyt,
- hvilke bygninger, der skal bevares,
- hvordan de ubebyggede arealer skal indrettes.

Lokalplanen gælder kun fremtidige forhold, og der er ikke handlepligt efter en lokalplan. Den er altså ikke til hinder for, at eksisterende bebyggelse kan blive liggende. Den hindrer heller ikke, at den hidtidige anvendelse af bygninger og ubebyggede arealer kan fortsætte - hvis det er lovlige forhold.

Lokalplanen består af en række paragraffer og kortbilag. Herudover en redegørelse for planens indhold og forhold til anden planlægning. Bagerst i hæftet er der en miljøvurderingsscreening af planen.

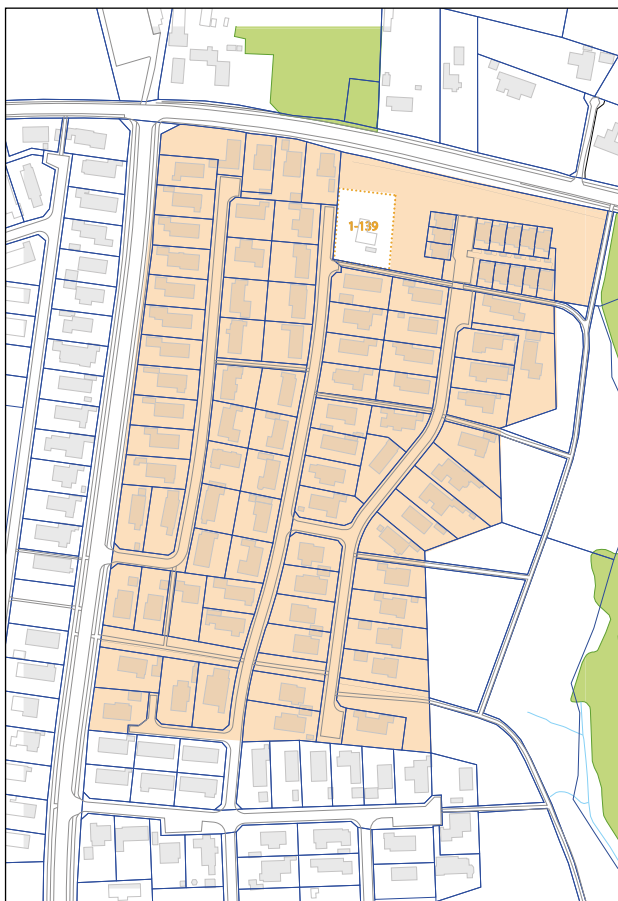
Hvordan er fremgangsmåden?

Når byrådet har vedtaget et lokalplanforslag, fremlægges det offentligt i mindst 8 uger. Ved offentliggørelsen træder lokalplanens midlertidige retsvirkninger i kraft, se næste side.

I de 8 uger kan enhver fremsende bemærkninger og indsigelser, som behandles ved byrådets vurdering af lokalplanforslaget. Herefter kan byrådet vedtage lokalplanen.

Ved offentliggørelsen af den endelige lokalplan træder lokalplanens retsvirkninger i kraft, se § 11 i lokalplanbestemmelserne.

Orientering om denne lokalplan er udsendt til ejere og lejere i området, som er vist på nedenstående kort.



Forslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens §17, stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstyknin, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanens offentlige fremlæggelse

Lokalplanforslaget kan ses på Allerød Kommunes hjemmeside, www.alleroed.dk

Forslaget kan også ses i den normale åbningstid på følgende steder:

Rådhuset, Borgerportalen

Allerød Bibliotek og Lynge Bibliotek.

Lokalplanforslaget kan tilsendes ved henvendelse på tlf. 48100100. Spørgsmål om forslagets indhold rettes til Forvaltningen, Plan og Byg på tlf. 48100100.

Byrådet ønsker med offentliggørelsen af lokalplanforslaget at give borgerne indsigt i områdets planlægning. Lokalplanforslaget er fremlagt i **12 uger fra 7. juni 2016**

Indsigelsesfrist

Hvis du har bemærkninger til lokalplanforslaget, eller hvis du har ændringsforslag, kan du skrive eller maile til Allerød Kommune **senest 30. august 2016**

Allerød Kommune

Bjarkesvej 2

3450 Allerød

kommunen@alleroed.dk

BESTEMMELSER

I henhold til Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål:
at ny bebyggelse placeres og udformes med størst mulig hensyn til det eksisterende terræn og indgår i samspil med den øvrige bebyggelse.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1
Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matrikel nr. 4e Blovstrød By, Blovstrød.

2.2
Lokalplanområdet ligger i landzone og overføres til byzone med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1
Lokalplanens område må kun anvendes til helårsboliger.

3.2
På ejendommene må der drives en sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

- at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes.

- at virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende med hensyn til støj, lugt og trafik.
- at virksomheden ikke medfører behov for ekstra parkeringspladser.

§ 4 Udstykning

4.1

Udstykning skal ske efter de på kortbilag 2 viste principper.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1

Vejadgang til de enkelte parceller skal ske fra Elmevej, som vist på Kortbilag 2.

5.2

Der skal minimum etableres én parkeringsplads og udlægges én på den enkelte ejendom.

§ 6 Tekniske anlæg og miljø

6.1

Lednings- og forsyningsanlæg må ikke fremføres som luftledninger, men skal alene udføres som jordkabler.

6.2

Eksisterende ledningsanlæg (kloak- el-, telefon- og antennekabler, naturgasledning m.v.) skal respekteres eller omlægges efter ledningsejernes anvisninger.

6.3

Udendørs belysning på bygning eller haver skal udføres med afskærmet armatur, således at den ikke er til gene for øvrige beboere.

6.4

Individuelle antenner og paraboler må ikke opsættes på facader, der vender mod veje, og må ikke være hævet mere end 1,80 meter over terræn til overkanten af parabolen eller antennen.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 på den enkelte parcel.

7.2

Bebyggelsen skal placeres indenfor byggefeltet med en fast facadelinie 6 meter fra vejlinie. (Jf. Kortbilag 2)

7.3

Udestuer og overdækkede terrasser skal opføres indenfor byggefeltet.

7.4

Facadehøjden mod Elmevej må maksimalt være 3,5 meter i forhold til kote 44.00 (vejkote)

7.5

Bebyggelsen må maksimalt opføres i to etager i forskudt plan.

7.6

Garager, carporte, udhuse og lignende må gives en maksimal højde på 3,5 meter. Lodrette flader må maksimalt være 2,5 meter.

7.7

Inden for en afstand af 2,5 meter fra skel må ingen del af en bygnings ydervæg eller tag være højere end 2,5 meter.

*Note til §7.6
Sekundære bygninger
kan opføres i
skel, såfremt
bygningsreglementets
krav hertil opfyldes.*

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1

Taghældning kan maksimalt være 35°.

8.2

Facademateriale kan være pudset eller vandskuret teglsten og/eller blank mur, træ, beton og lignende.

8.3

Reflekterende og blanke facade- og tagmaterialer må ikke anvendes, dog bortset fra vinduer og i forbindelse med anlæg til udnyttelse af vedvarende energi. Dog må anlæg ikke medføre gener i form af blænding og lignende for naboer, genboer eller forbipasserende.

8.4

Skiltning og reklamering i forbindelse med erhverv må have en maksimal størrelse på 30x30 cm og skal fastgøres direkte på facaden. Skiltende kan være belyste, men må ikke være lysende.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1

Eksisterende terræn skal i videst muligt omfang bevares, dog kan terrænet mellem vej og facadelinie reguleres til kote 44.00 (vejkote).

9.2

Eksisterende hegn langs det sydlige skel, skal så vidt muligt bevares.

9.3

Hegn skal etableres som levende hegn. Mod vej skal hegnet placeres 0,4 meter bag skel. Mod vej kan kombineres med andre hegnstyper, dog således at det overordnede indtryk bevares som levende hegn.

9.4

Fællesarealer og ubebyggede arealer på de enkelte grunde må ikke anvendes til oplag eller placering af uindregistrerede køretøjer og lignende.

Oplagring af affald og andet materiale må kun ske i bygninger eller i dertil indrettede hegnede arealer.

9.5

Ny bebyggelse og udendørs opholdsarealer må ikke påføres et støjniveau, der er højere end Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

10.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet offentlig kloakanlæg, og der er sikret afledning af regnvand efter spildevandsplanerens bestemmelser.

10.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før det er påvist, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj overholdes. (jf. § 9.5)

§ 11 GRUNDEJERFORENING

11.1 Grundejerne skal tilsluttes en grundejerforening med vedtægter godkendt af byrådet.

§ 12 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

12.1

Lokalplan 126 Parkvej-Blovstrød aflyses for den del af delområde II, der er omfattet af denne lokalplan.

§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

13.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

13.2

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Byrådet skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

13.3

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Vedtaget som forslag af Allerød Byråd, den 26. maj 2016

Jørgen Johansen
borgmester

Morten Knudsen
kommunaldirektør

REDEGØRELSE

Baggrund og formål med lokalplanen

Økonomiudvalget besluttede den 17. december 2015 at igangsætte en lokalplan for to parcelhuse på ejendommen Parkvej 27. I dag gælder Lokalplan 126 Parkvej-Blovstrød, der er delt i to delområder hvor delområde I ligger i byzone og kun kan anvendes til helårsbolig og delområde II ligger i landzone og må anvendes til fælles grønning og fritidsformål.

Denne lokalplan gælder for en del af matrikel nr. 4e og omfatter en del af delområde II.

Baggrunden for at udarbejde lokalplanen er, at en del af den fælles grønning har været brugt til spejderformål. Der har ligget en spejderhytte, der er blevet fjernet i forbindelse med spejdernes overtagelse af Blovstrød Stadion og arealet er derfor blevet ledigt.

Det er Allerød Kommune, der ejer arealet og byrådet ønsker at bygge to parcelhuse, der kan indgå i sammenhæng med de øvrige parcel- og rækkehuse, der ligger op til arealet.

Arealet er en del af naturområdet Blovstrød Enge. Den vestlige del, der bebygges, ligger i nærheden af andre parcelhuse og vil naturligt indgå i sammenhæng med disse. Det øvrige areal vil fortsat være udlagt til rekreativt areal og omfattet af Lokalplan 126 med en sammenhængende beplantning.

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet ligger i landzone. Med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan overføres lokalplanområdet til byzone.

Området ligger i Blovstrød og mod nord op til noget af det rekreative areal og Sandholmgårdsvej mod øst naturområdet Blovstrød Enge, mod syd og vest parcelhusområder. De to parcelhuse, som lokalplanen giver mulighed for ligger vest for den rækkehusbebyggelse, der er en del af den fælles lokalplan, der er gældende for området i dag. På den anden side af Sandbygårdsvej ligger Skovmarken Stadion, hvor der er stiforbindelse til og under 500 meter fra ligger Sandholm lejren.

Området hører til Blovstrød Skole, hvor der også er svømmehal.



Lokalplanområdet ligger landzone

Eksisterende forhold

I lokalplanområdet har ligget en spejderhytte og arealet er en del af naturområdet Blovstrød Enge. Området er på ca. 1800 m² og arealet er meget kuperet med fald fra Elmevej i vest mod den østlige del.

Lokalplanområdet støder op til en grønning med græs og langs matrikelskellet syd og vest for de nye matrikler er der et bredt levende hegn med bl.a. mirabel, fuglekirsebær, hæg, eg og slåen, der bl.a. kan huse insekter og fugle.

På det grønne areal mod Sandholmgårdsvej er der etableret en 1,50 meter høj støjvold for at begrænse støjen fra vejen. Langs støvolden er plantet slyngplanter, roser og solitære træer.

Områdets anvendelse

Det areal, der skal opføres ny bebyggelse på, er en del af den fælles grønning der er udlagt til fritidsformål til rækkehusbe-



Nabobebyggelse Elmevej



Støjvold med beplantning



Grønning og rækkehusbebyggelse

byggelsen på Parkvej og har været benyttet af en spejdergruppe, der har haft klubhus på arealet.

Infrastruktur

Adgangen til spejderhytten har været via en sti fra Parkvej, hvor der også kan køre biler.

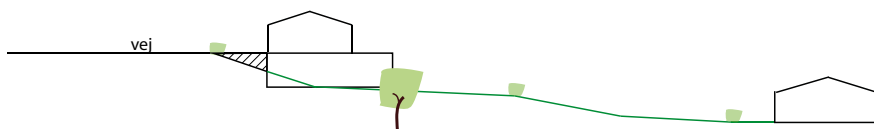
Lokalplanens indhold

Formålet med lokalplanen er at overføre arealet fra landzone til byzone for at give mulighed for at bygge to parcelhuse. Bebyggelsen skal udformes så den dels indgår i samspil med den øvrige bebyggelse og tilpasses terrænet.

For at holde det fælles grønne område så frit så muligt, er grundene placeret op til Elmevej med adgang herfra. Byggefelterne er med en fast facadelinie seks meter fra vejskel så de to bygninger flugter i facaden, der er mulighed for at etablere parkering mod vejen og havearealet vender ud mod den fælles grøning. Med en placering ved Elmevej indgår bebyggelsen endvidere i sammenhæng med den øvrige parcelhusbebyggelse og trækkes væk fra rækkehusbebyggelsen, så der opstår mindst mulig skyggegener.

Bebyggelsen kan opføres i to etager i forskudt plan, så længe facadehøjden i forhold til Elmevej ikke overstiger 3,5 meter.

Hegnet ved skellet mod syd skal så vidt muligt bevares.



Snit med ny bebyggelse. Det skraverede felt kan opfyldes.



Sti mellem Parkvej og Elmevej

FORHOLD TIL ANDEN

PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Fingerplan 2013 (landsplandirektiv)

Fingerplan 2013 har opdelt hovedstadsområdet i fire geografiske delområder: 1. det indre storbyområde ("håndfladen"), 2. det ydre storbyområde ("byfingrene"), 3. de grønne kiler og 4. det øvrige hovedstadsområde, bestående af både byområder og landområder.

Blovstrød ligger i det ydre storbyområde, nærmere bestemt Hillerødfingeren, som er defineret ved en principiel 2 km zone på hver side af S-togbanen mellem København og Hillerød. Lokalplanområdet ligger i det ydre storbyområde, i landområde.

Allerød Kommuneplan

I Allerød Kommuneplan 2013 indgår lokalplanområdet i rammeområde BL.R.03 Rekreativt grønt område. Området må kun anvendes til rekreative formål, skovplantning, overdrev, regnvandssøer, koloni- og nyttehaver samt landbrugslignende formål.

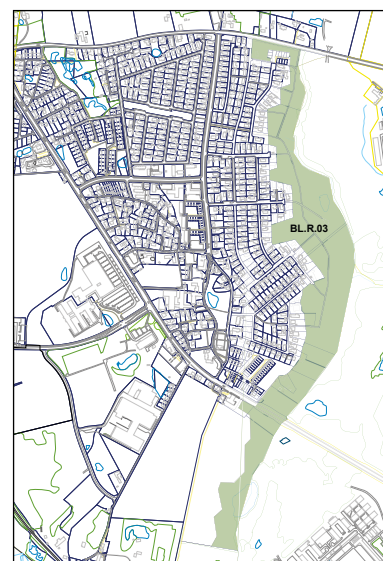
Zonestatus nu og fremtidig zonestatus: Landzone

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bebyggelsens omfang: Der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig i forbindelse med områdets drift og anvendelse, og ny bebyggelse må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

Natur og landskab, landskabelige kvaliteter, beplantning, vådområder, terrænformer mv. skal i videst muligt omfang bevares.

Støj: Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.



*Kommuneplanens
nuværende rammeområde
BL.R.03*

Nyt byggeri skal være lavenergibebyggelse. Støjfølsom anvendelse skal sikres i henhold til miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013 i forhold til zonestatus og anvendelse, hvorfor der er udarbejdet et Kommuneplantillæg i forbindelse med denne lokalplan.

Kommuneplantillæg nr. 7 har til formål at ændre områdets status fra landzone til byzone, for at lokalplanen kan vedtages i overensstemmelse med kommuneplanen.

Med kommuneplantillægget ændres rammeområde BL.R.03, så rammen ikke er omfattet af denne lokalplan og lokalplanområdet indgår i rammeområde BL.B.01

Eksisterende lokalplaner

For området gælder Lokalplan 126 Parkvej-Blovstrød. Den eksisterende lokalplan ophæves for den del af matrikel nr. 4e Bolvstrød By, Blovstrød der er omfattet af denne lokalplan.

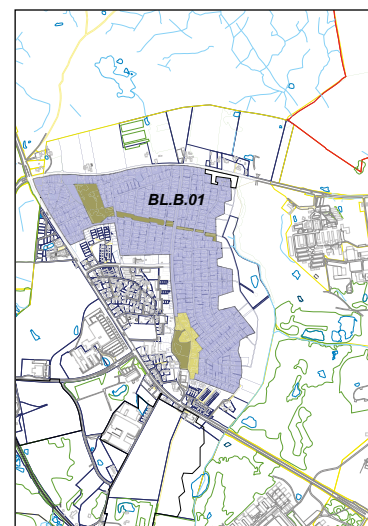
Varmeforsyning

Lokalplanområdet forsynes i dag med naturgas.

Allerød Spildevandsplan 2013-2016

Lokalplanens område ligger i kloakeret opland. Området er separatkloakeret og tagvand skal nedsives på den enkelte matrikel. Det betyder at spildevand ledes til spildevandskloakken mens tagvand nedsives. Efter en yderligere vurdering kan vejvand muligvis nedsives. men ikke hvis der saltes eller hvis vejvandet stammer fra p-plads med plads til mere end 20 biler. Hvis et af disse to forhold er til stede skal vejvandet ledes til regnvandskloakken.

Hvis der skal etableres ny regnvandskloak skal kloakken have kapacitet til at kunne rumme en 10 års regn til dæksel. Spildevandsplanen stiller krav om at regnvand håndteres således, at der højst en gang hvert 25 år stuer vand op til lavest liggende hussokkel.



Rammeområde BL.B.01

Jordforureningsloven

Der er ikke registreret forurenede arealer inden for lokalplanområdet. Lokalplanområdet er ikke omfattet af områdeklassificering, idet jorden på baggrund af tidligere arealanvendelse ikke vurderes at være lettere forurenede. Jordflytninger fra lokalplanområdet er således ikke anmeldeligt medmindre der konstateres tegn på forurening. Såfremt der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet konstateres tegn på forurening skal gravearbejdet standses, jf. jordforureningslovens § 71 og kommunens miljømyndighed kontaktes.

Ved ændring af arealanvendelsen til en mere følsom arealanvendelse som børneinstitution, offentlig legeplads mv. skal ejeren eller brugeren sikre, at de øverste 50 cm jordlag af det ubebyggede areal er uforurenede eller at der etableres en varig fast belægning. Reglen fremgår af jordforureningslovens § 72b.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger i et område med særlig drikkevandsinteresse inden for Blovstrød vandværk. Der må som hovedregel ikke gives tilladelse til nye grundvandstruende aktiviteter eller anlæg.

Museumsloven

Der må ikke påbegyndes grave- eller anlægsarbejder før udløbet af den frist, som Nordsjællands Folkemuseum i Hillerød har for evt. at meddele interesse i at foretage arkæologiske undersøgelser på ejendommen.

Eventuelle spor vil være at anse for skjulte fortidsminder i lovens forstand og er beskyttede af Museumslovens kap. 8, § 27.

Skulle der under anlægsarbejdet i lokalplanområdet forekomme fortidsminder, historiske fund el. lign., skal arbejdet standses og Nordsjællands Folkemuseum tilkaldes for besigtigelse, jf. Museumsloven.

Miljøbeskyttelse (støj)

Ved planlægning af støjfølsom anvendelse op til eksisterende vejanlæg skal støjgener så vidt muligt undgås.

Miljøstyrelsen har opstillet vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj i forskellige typer områder.

De vejledende grænseværdier udtrykker en støjbelastning, der efter Miljøstyrelsens vurdering er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel. Hvis støjen er lavere end den vejledende grænseværdi, vil kun en mindre del af befolkningen opleve støjen som generende, og støjen forventes ikke at have helbredseffekter.

Lokalplan 1-139 ændrer anvendelsesmulighederne til helårsbeboelse. I henhold til § 15 a i planloven er der derfor i lokalplanen fastsat krav om at etablere de nødvendige støjafskærmende foranstaltninger, såfremt det ved beregninger skulle vise sig, at området er belastet med støj højere end grænseværdien. Støjgrænserne er angivet som L_{den} , der er støjens døgnvægtede middelværdi. Støjen fra aftenperioden (kl. 19 - 22) tillægges et genetillæg på 5 dB, og støjen i natperioden (kl. 22 - 07 får et genetillæg på 10 dB, inden middelværdien regnes ud.

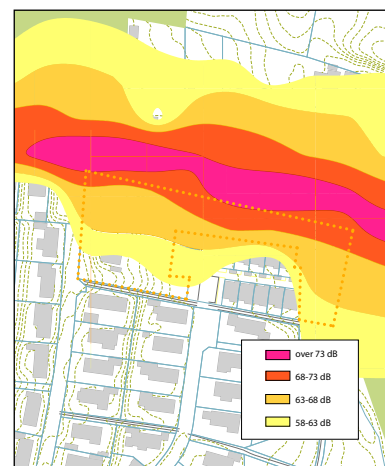
Støjniveauet på udendørs opholdsarealer må ikke overstige L_{den} 58 dB for boliger.

Naturbeskyttelse

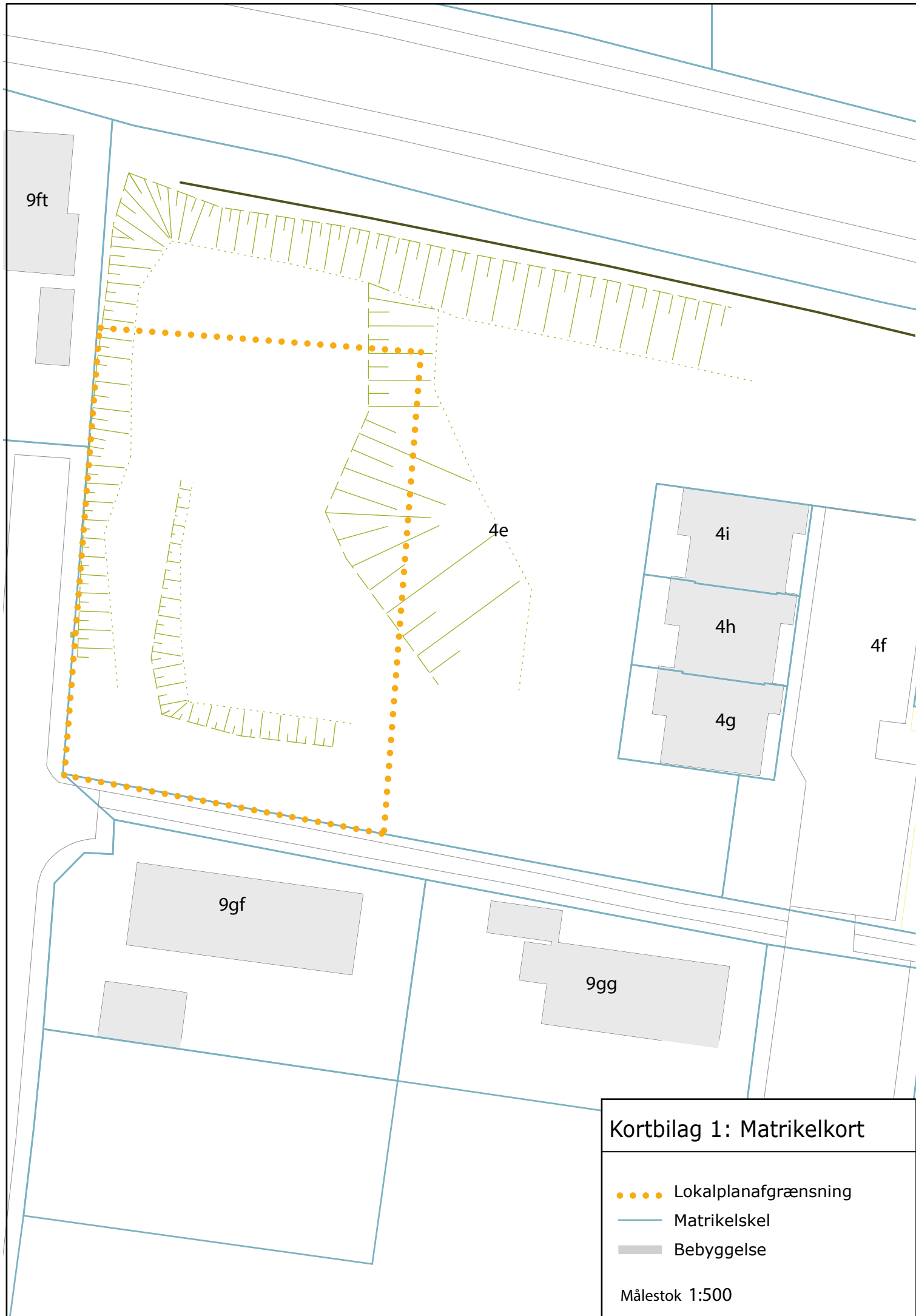
Der er i området og dets nærhed ikke observeret arter listet på EU-habitatdirektivets bilag IV.

Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose, der ligger ca. 3 km sydøst for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke dette naturbeskyttede område.

Der er ikke inden for lokalplanens areal registreret natur, som er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven §3.



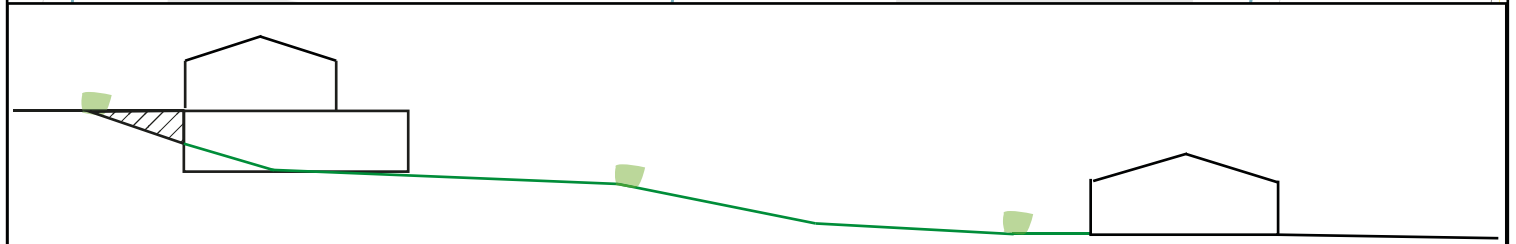
Måling af støj fra Sandholmgårdsvej



Kortbilag 1: Matrikelkort

- Lokalplanafgrænsning
- Matrikelskel
- Bebyggelse

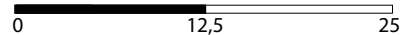
Målestok 1:500



Kortbilag 2: Teknisk kort og snit

- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| ●●●● Lokalplanafgrænsning | ▶ Adgang |
| — Matrikelskel | ▬ Byggefelt |
| ■ Bebyggelse | — Afgrænsning for udstykning |
| ■ Eksisterende træ | — Terrænspring |
| — Støjafskærmning | ▬ Buskads |
| — Vej | --- Fast facadelinie |
| ▨ Terrænregulering | |

Målestok 1:500



Bilag: 4.3. Hørings svar 1-3 samlet

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 79660/16

På vegne af Parkvej 29,31 og 33 gør vi hermed indsigelse imod Allerøds Kommunes lokalplanforslag 1-139 samt tilhørende rettelser til kommuneplanen.

Vi finder, at der er talrige og omfattende nabogener forbundet med planen. Tillige finder vi, at planen, i sin nuværende form, er ufuldstændigt udarbejdet og derfor enten bør forkastes eller som minimum undergå revision.

Vi håber, at byrådet og forvaltningen, ved behandlingen af indsigelsen, vil være imødekommende over for vores forslag. En mere uddybende beskrivelse af indvendinger, årsager og forslag er anført i henholdsvis bilag A og bilag B.

Forslag A – Lokalplansforslaget forkastes helt

1. En vedtagelse vil medføre voldsomme nabogener jf. punkter listet under forslag B, som langt vil overstige den naboetslige tålegrænse. Gældende retspraksis er, at der ikke må iværksættes foranstaltninger eller etableres anlæg af almen samfundsmæssig værdi, i det omfang ulemperne overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes, som led i den almindelige samfundsmæssige udvikling på det pågældende område. Dette finder vi ikke er overholdt i det nuværende lokalplansforslag.
2. Der foreligger ikke nogen byplanmæssig begrundelse for lokalplansforslaget. Planen og høringsbekendtgørelsen anfører blot at "byrådet har besluttet" - dette er ikke tilstrækkeligt.
3. En vedtagelse vil medføre overudbud af parcelhusgrunde i Allerød. Eksempelvis har 6 ny udstykkede grunde på Skovvejen 23-29 stået udbudt til salg i mere end et år.
4. En vedtagelse vil fjerne områdets anvendelse som legeområde, hvor eksempelvis skråningen, hver vinter, flittigt benyttes som kælkebakke for områdets mindste børn.
5. En vedtagelse vil for områdets beboere, medføre en stor forringelse af adgangen til Tokkekøb hegn, idet det eksisterende stisystem forsvinder og den direkte adgang bortfalder.
6. En vedtagelse står i stærk kontrast til Allerød kommunes fremtidsvision om, at være årets friluftskommune 2016, idet man fjerner rekreative grønne områder, som i dag netop anvendes til dette formål og samtidig forringer adgangen til Tokkekøb hegn og forringer friluftslivet.

Forslag B – Lokalplansforslaget revideres til en 1-plans løsning, for specifikt at reducere nabogener ifm. indkig, samt sikre en bedre indpasning i lokalområdet.

1. Ifm. en 2-plans løsning må det forventes, at de omkringliggende boliger pålægges betydelige gener i form af naboindkig og sol-skyggeeffekter. En 1-plans løsning vil væsentligt reducere effekten af disse gener.
2. En 2-plans løsning betyder en meget høj og uskøn facade mod Parkvej. I et område med udelukkende 1-plans bebyggelse, vil en 2-plans løsning på ingen måde harmonere med det omkringliggende område. En 1-plans løsning vil være i harmoni med området foruden at mindske nabogener ifm. facadehøjde.
3. Ifm. opførelse af en 2-plans løsning vil effekten af den skrånende grund forstærke indtrykket af arkitekturens afvigende karakter, da området udelukkende består af lave 1-plans løsninger, herunder andre skrånende grunde i området. Igen vil en 1-plans løsning i langt højere grad være i harmoni med området.
4. En 2-plans løsning vil medføre en voldsom værdiforringelse af de tilstødende boliger på Parkvej. En reduktion i størrelsesordenen 5-15 % (>450.000 kr. værditab for Parkvej 29-33

- på i alt 100 m²/bolig). En 1-plans løsning forventes at mindske værdiforringelsen omend ikke at eliminere denne.
5. Planens forslag til matrikulering fjerner i sin nuværende form helt den eksisterende stiadgang til Tokkekøb hegn, for de omkringliggende boliger. En revision af planen kan tilsikre, at adgangen til Tokkekøb hegn bevares, enten i sin nuværende form eller på anden vis tænkes ind i planen.
 6. Vi anser lokalplansforslagets screening vedr. miljøvurdering, som værende utilstrækkeligt og forkert udfyldt. En revision af planen vil sikre at et mere retvisende screeningskema bliver inkluderet.
 7. Vi anser lokalplansforslagets bestemmelser ifm. bygningernes udformning som værende uhensigtsmæssige og modstridende. En revision af planen vil tilsikre, at bestemmelserne følger planens hensigt.
 8. Planens illustration udgør ikke en egentlig støjmodellering. En støjmodellering vil klarlægge nødvendige ændringer ifm. det eksisterende støjværn, ejet af Grundejerforeningen Parkvej. Støjmodellering og ændringer bør inkluderes i en ny revision af planen inden godkendelse.

Ovenstående punkter er til dels udformet efter afholdt dialog-møde med forvaltningen. Vi vil meget gerne fortsætte dialogen og ser gerne, at forvaltningen og vi bistår hinanden med eventuelle løsninger.

Visse dele af mødereferatet er medtaget i Bilag C.

Yderligere detaljer og information ang. naboretslig tålegrænse og byplansmæssig begrundelse fremgår af Bilag D.

Forslag må gerne modificeres af forvaltningen såfremt original intension stadig fremgår tydeligt.

Med venlig hilsen

Parkvej 31
Lotte Jacobsen og
Nicolai Hanssing

På vegne af

Parkvej 29
Kari Bjarke
Torben Finn Børgesen

Parkvej 33
Linda Christiansen
Allan Christiansen

Bilag A – Detaljer vedr. indsigelsesargumenter, som bør føre til planens forkastelse

A.1) En vedtagelse vil medføre voldsomme nabogener, jf. punkter listet under forslag B, som langt vil overstige den naboretlige tålegrænse. Gældende retspraksis er, at der ikke må iværksættes foranstaltninger eller etableres anlæg af almen samfundsmæssig værdi, i det omfang ulemperne overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes, som led i den almindelige samfundsmæssige udvikling på det pågældende område. Dette finder vi ikke er overholdt i det nuværende lokalplansforslag. En vedtagelse vil medføre voldsomme nabogener jf. punkter listet under forslag B.

Hvis lokalplanen vedtages, vil dette ifølge 3 uafhængige lokale ejendomsmæglere, medføre et markant prisfald på vores huse. Vedtages planen i dens nuværende form, selvom der ikke er bebygget, anser vi kommunen som værende forvoldende part ved overskridelse af den naboretlige tålegrænse af midlertidig karakter, indtil vores bolig sælges hhv. grunden bebygges.

Nabogenerne er mange og detaljer findes i bilag B. Her skal dog opridses væsentlige gener:

- Markant værditab påført Parkvej 29, 31, og 33 mere end 600.000kr i alt.
- Voldsomme indkigsgener. Mere end 65 % af boligarealet og samtlige døråbninger eksponeret, herunder badeværelser og soveværelser.
- Uskøn arkitektur ved gennemførelse af en 2-plans løsning. Byggeriet vil i særdeleshed falde uden for rådets nuværende fremtoning, som i dag udelukkende består af lave 1-plans bebyggelser, selv på lignende grunde som skråner.
- Mistet aftensol og solskygge effekter specielt hen under sommerhalvåret, forventeligt omkring 4 måneder. Bemærk, at dette ikke har været undersøgt af forvaltningen under forslagetets udarbejdelse.

A.2) Der foreligger ikke nogen byplanmæssig begrundelse for lokalplansforslaget. Planen og høringsbekendtgørelsen anfører blot at ”byrådet har besluttet” - dette er ikke tilstrækkeligt.

Der er ingen offentlig årsag til hvorfor planen ønskes vedtaget. Udvidelsen af Allerød - herunder specielt Blovstrød, er allerede dækket af kommunens langsigtede planstrategi. Jf. ”Statusnotat nr. 2 vedr. budgetlægning 2017-2020” på kommunens hjemmeside.

Efter vores opfattelse er der altså ikke nogen byplanmæssig begrundelse for lokalplanens udformning og placering. Idet lokalplanen ikke er begrundet, finder vi, at den skal forkastes.

Jf. citat i Bilag D, fra Arne Post artiklen:

... idet der ikke er en planlægningsmæssig begrundelse for beslutningen, således som planloven kræver. ...

A.3) En vedtagelse vil medføre overudbud af parcelhusgrunde i Allerød. Eksempelvis har 6 ny udstykkede grunde på Skovvejen 23-29 stået udbudt til salg i mere end et år.

Eksempelvis har 6 ny udstykkede grunde på Skovvejen 23-29 har stået udbudt til salg i mere end et år - 390 dage! Allerede i den nære fremtid, må det forventes, at der pågår et massivt udbud af bebyggelser, fra alle de allerede igangsatte planer.

Det fremgår af kommunens planer, at Blovstrød skal udvides med 100 % beboelseskapacitet frem imod 2026 fra ca. 2600 til 5.000. Dette tilsigtes ved massivt byggeri, primært af rækkehuse men også af parceller.

Vi mener, at man bør forholde sig kritisk til de prognoser som COWI har udarbejdet, og generelt være lidt afventende i forhold til at brænde "krudtet" og arealerne af, indtil bæredygtigheden af planerne kan eftervises med en hvis sikkerhed.

A.4) En vedtagelse vil fjerne områdets anvendelse som legeområde, hvor eksempelvis skråningen, hver vinter, flittigt benyttes som kælkebakke for områdets mindste børn.

Området bliver i dag flittigt brugt som legeområde for de mindste. Ligeså snart der er drysset sne, bliver skrånten om vinteren brugt af de mindste til kælkebakke. Både børn, forældre og ofte bedsteforældre (bl.a. fra vores seniorbebyggelse) er ofte med når det kælkes på arealets skråning om vinteren. Først når børnene bliver større, bruger de bakken ved busstoppestedet på Blovstrød allé. Men i nærområdet, er det de to eneste kælkebakker der findes. Gennemføres matrikuleringen bortfalder denne mulighed fuldstændigt.

Det skal bemærkes, at forvaltningen ikke var opmærksom på arealets brug ved udarbejdelse af forslaget.

A.5) En vedtagelse vil for områdets beboere, medføre en stor forringelse af adgangen til Tokkekøb hegn, idet det eksisterende stisystem forsvinder og den direkte adgang bortfalder.

Et af områdets primære funktioner er i dag gennemgang for området beboere, via et stisystem, til Tokkekøb hegn. Stisystemet giver adgang fra Elmevej og via spejdernes "hul i hækken" og opførte trappe til Sandholmgårdsvej. Beboere fra Parkvej benytter i dag samme adgang og går op via stien, hvor spejderhytten lå, videre til Tokkekøb hegn.

Denne adgang bruges af mange fra både Elmevej og Parkvej, idet adgangen til Tokkekøb ellers vil være væsentligt længere. Det nuværende lokalplansforslag bortmatrikulerer stierne helt og til trods for at stierne ganske vist ikke er officielle, bliver de ikke desto mindre brugt dagligt og burde i stedet til stor glæde for områdets beboere bevares som officielle stier.

Vedtages planen som den er udformet i dag, vil det betyde en om-dirigering af alle gående via stierne på den østlige Eng, for efterfølgende at måtte vandre tilbage ad Sandholmgårdsvej, eller tage den store omvej via Blovstrød Allé, hvilket er en væsentlig omvej. Dette står i skærende kontrast til Allerøds Kommunes ansøgning om at være årets friluftskommune 2016.

Det skal bemærkes, at forvaltningen ikke var opmærksom på arealets brug som stisystem og adgang til Tokkekøb hegn, ved udarbejdelse af forslaget.

A.6) En vedtagelse står i stærk kontrast til Allerød kommunes fremtidsvision om, at være årets friluftskommune 2016, idet man fjerner rekreative grønne områder, som i dag netop anvendes til dette formål og samtidig forringer adgangen til Tokkekøb hegn og forringer friluftslivet.

Vi er som borgere ganske uforstående overfor, at man som kommune, med den ene hånd udfærdiger en fantastisk flot ansøgning som årets friluftskommune – 34-siders utrolig prestigefyldte sider, og med den anden hånd, i samme forvaltning og politiske udvalg, vælger at forringe friluftslivet, ved at inddrage grønne rekreative områder, som i dag benyttes flittigt. At man oveni vælger en løsning med uskønne urbane bygninger i 2-plan i et ellers harmonisk parcelhuskvarter, er også ganske uforståeligt fra vores side.

Det sender i vores øjne et markant signal fra Allerød kommune hvor opfattelsen bestemt ikke er pro-friluftsliv, men måske fokuserer mere på kommunens fremtidsvision for antallet af borgere, fremfor borgernes trivsel. Vi mener i stedet man skal tage de langsigtede briller på og overveje, hvordan de grønne rekreative områder BL.R.3 kan bevares, når Blovstrød fremtidigt skal vokse betydeligt både i nord og østlig retning.

Bilag B – Detaljer vedr. indsigelsesargumenter, som bør føre til planens revision til et-plans løsning

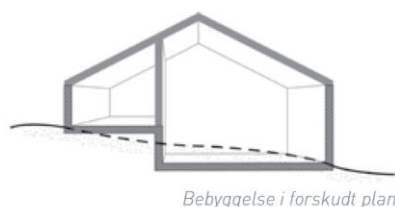
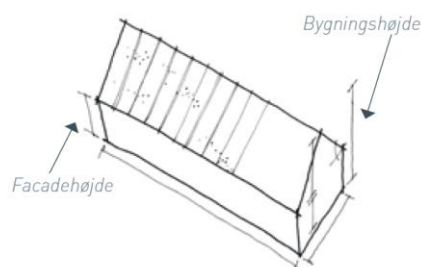
Nicolai Hanssing (Parkvej 31) har afholdt et omfattende dialogmøde med forvaltningen ved Arkitekt Anne Svarre, som er ansvarlig for en stor del af planens konkrete udformning. Det er vores opfattelse, at en del af de gener, fejl og mangler vi påpeger, kan løses ved en gennemgribende revision af planen. Og vi vil i den sammenhæng meget gerne bistå forvaltningen med vores forslag til revisions-processen, hvis byrådet skulle vælge at træffe beslutning herom.

Det er vores opfattelse, at planen i sin oprindelige form forsøger at tage hensyn til naboer, ved at trække bygningerne væk. Desværre ender planen med at gøre os en bjørnetjeneste, ved i stedet at udforme bestemmelserne, så de kommende beboere ikke må etablere opholdsarealer i deres egen have, uden for byggefeltet. Med andre ord må der ikke laves en terrasse i haven og reelt kan en terrasse derfor kun placeres på 1st. sal, som skitseret i planen.

Den bygningsform som planens bestemmelser tillader, er ganske vist rigtig populær i dag, men i vid udstrækning må den betegnes en urbaniseret flerplans-løsning. Dette kan være nydeligt, som del af et nyere urbant miljø, men vil være meget uskønt i vores etablerede lave parcelhuskvarter fra 70'erne, som er den virkelighed vi har i dag.

Det er vores ønske og anbefaling, at planen revideres og ændres til at følge lignende lokalplaner i Danmark for lave kvarterer. Vores forslag er at bestemmelserne ændres til noget som følger nedenstående intention:

- 1. Byggeri må ikke opføres i mere end 1 etage.**
- 2. For hele området gælder at bygningshøjden ikke må overstige 6,5 meter og facadehøjden ikke overstige 3,5 m målt fra færdigt terræn.**
- 3. På ejendomme med stærkt skrånende terræn, skal byggeri opføres i forskudte planer, så bestemmelser om terrænregulering overholdes.**
- 4. Terrænregulering tillades kun nedad med op til 1.0 m.**
- 5. Boligens indvendige og udvendige indretning samt tilhørende beplantning udformes så indkigsgene mod naboer minimeres.**



Dette vil give et mere harmonisk kvarter, med nye bygninger som passer ind i helhedsbillede, og samtidig reducere nabogenerne væsentligt. Der er med ovenstående formulering rig mulighed for at anvende moderne arkitektur, så som ensidig taghældning, funkishus osv.

Detaljeret beskrivelse for forslagspunkt B:

B.1) Ifm. en 2-plans løsning må det forventes, at de omkringliggende boliger pålægges betydelige gener i form af naboindkig og sol-skyggeeffekter. En 1-plans løsning, vil væsentligt reducere effekten af disse gener.

Fra en terrasse på 1st. sal, fra en bygning som allerede er hævet 3m vil der være indsigt til mere end 50 % boligareal for Parkvej 29, 31 og 33. For nr. 31 vil det deslige omfatte ca. 65 % af den samlede areal inkl. samtlige af vores døråbninger, herunder soveværelses- og badeværelsesdøre.

Vi mener at planen er aldeles hensynsløs i dens nuværende udformning og mener at generne ved revision, kan bringes ned på et rimeligt niveau, jf. vores indledende forslag til bestemmelser.

Der er ved planens udarbejdelse ikke foretaget solskyggeberegninger af forvaltningen, hvilket vi mener, bør gøres i forbindelse med en revision. Vores egne beregninger, som er dokumenteret i mødereferatet fra dialogmødet d. 21/7 2016 viser, at et toetagers hus, en stor del af sommerhalvåret, vil kaste aftenskygge på vores lavtliggende terrasser.

Såfremt planen revideres til en 1-plans løsning, vil en sådan løsning reducere solskygge-effekter væsentligt.

B.2) En 2-plans løsning betyder en meget høj og uskøn facade mod Parkvej. I et område med udelukkende 1-plans bebyggelse, vil en 2-plans løsning på ingen måde harmonere med det omkringliggende område. En 1-plans løsning vil være i harmoni med området foruden at mindske nabogener ifm. facadehøjde.

Facadehøjden imod bebyggelsen Parkvej, vil på afstand fremstå som sammenhængende og dominerende. I henhold til det nuværende forslag kan facadehøjden samlet set udgøre 8.5m. Forventeligt vil facaden være brudt af forskellige materialetype, men alt andet lige vil husenes facader fremstå som altdominerende for området mod øst. Visuelt vil facaden alt andet lige opfattes som en samlet facade, til trods for at facaden på papiret brydes af en terrasse, jf. Statens vejledning og fortolkningsregler herom.

Situation og uskønheden forværres betydeligt af at bygningerne i forvejen ligger på en bakketop set fra Øst. Facadehøjden (dvs. uden tag) kan nå kote 47,5 m og bygningshøjden med tag ca. kote 50 m. Til sammenligning ligger bebyggelsen Parkvej i kote 37-38 m.

Set fra vores fællesareal, vil de nye bygninger fremstå med en bygningshøjde på op til 12 m! Til sammenligning svarer en bygningshøjde på 12 m. til et 3 etagers hus – de vil rage helt til himmels og på ingen måde passe ind.

B.3) Ifm. opførelse af en 2-plans løsning vil effekten af den skrånende grund forstærke indtrykket af arkitekturens afvigende karakter, da området udelukkende består af lave 1-plans løsninger, herunder andre skrånende grunde i området. Igen vil en 1-plans løsning i langt højere grad være i harmoni med området.

Der er ingen 2-plans løsninger i nærområdet, hverken på Parkvej eller Elmevej.

Der er flere grunde bebygget med 1-plan, som tillige har lignende skrånende grundforløb, som det planen omhandler.

Jf. dialogmødet d. 21/7 bilag C, med forvaltningen, er der ingen byggetekniske årsager til, at der anvendes en 2-plans løsning.

Årsagen til 2-plans forslaget skal findes hos arkitekterne i kommunen, som reelt har begrænset planen til kun at omfatte denne arkitektur – altså bebyggelse i 2-plan med terrasse på 1st. sal, idet der kun må laves udendørs ophold i byggefeltet. Det skal hermed gøres tydeligt, at det er forvaltningens egne præferencer, fremfor bygherre eller naboers ønsker, som har drevet bestemmelserne i det nuværende lokalplansforslag.

Vi mener kvarterets udtryk skal bevares og planen revideres til 1-plans løsning. Det vil være oplagt at tillade opholdsarealer i haven, indenfor vanlige skelgrænser, under hensyntagen til indkig. Dvs. bygherre vil kunne have en terrasse mod syd eller vest, som han ønsker. Modsat planen i dag, hvor der reelt kun er mulighed - nemlig mod øst uden aftensol.

B.4) En 2-plans løsning vil medføre en voldsom værdiforringelse af de tilstødende boliger på Parkvej. En reduktion i størrelsesordenen 5-15 % (>450.000 kr. værditab for Parkvej 29-33 på i alt 100 m²/bolig). En 1-plans løsning forventes at mindske værdiforringelsen omend ikke at eliminere denne.

Vi har haft 2 af byens ejendomsmæglere ude og vurdere omkostningerne i husets salgsværdi fra som området fremstår i dag, til bebygget med en 2-plans løsning som skitseret i det nuværende lokalplansforslag. Begge ejendomsmæglere vurderede, med deres erfaring i salg af rækkehuse, at planen i sin nuværende udformning ville påføre os et tab ved salg i størrelsesordenen 150.000 kr. per hus, muligvis mere. Dette ville gælde hver af de 3 boliger op mod bebyggelsen (Parkvej 29, 31 og 33).

Revideres planen til en 1-plans løsning, med beskyttende bestemmelser vedr. indkig fra bakketoppen, så er det vores egen vurdering, at vores værditab vil være lavere.

Af denne årsag mener vi at bestemmelserne vedr. indkig bør medtages ved en revision.

Vi finder det aldeles urimeligt, at vi som borgere påføres et tab på over 450.000 kr. samlet, når det reelt er helt unødvendigt, idet planen blot kan revideres.

Ved udarbejdelse af en plan med ret store økonomiske værditab til følge, så bør byrådet træffe beslutning på baggrund af en uvildig vurdering. Vi mener derfor at værditabet skal fastlægges af en uvildig udpeget vurderingsinstans. Her skal det bemærkes at forvaltningen ved planens udarbejdelse ikke har taget stilling til værditab for borgerne i nærområdet.

B.5) Planens forslag til matrikulering fjerner i sin nuværende form helt den eksisterende stiadgang til Tokkekøb hegn, for de omkringliggende boliger. En revision af planen kan tilsikre, at adgangen til Tokkekøb hegn bevares, enten i sin nuværende form eller på anden vis tænkes ind i planen.

Af hensyn til alle beboere i området, så mener vi, at man ved en revision, bør afveje andre udmatrikuleringer, således at man samtidig sikrer bibeholdelse af den direkte stiadgang fra Elmevej. Der er ikke nogen oplagt løsning, men man kan eksempelvis fjerne den ene matrikel, eller eventuelt omforme den til "koteletgrund" og efterfølgende flytte lidt på nord og syd skellene.

B.6) Vi anser lokalplansforslagets screening vedr. miljøvurdering, som værende utilstrækkeligt og forkert udfyldt. En revision af planen vil sikre at et mere retvisende screeningsskema bliver inkluderet.

Det screenings-skema som er inkluderet, anser vi for både mangelfuldt udfyldt og fejlvurderet for en betragtelig del af punkterne. En del af disse findes omtalt i referatet fra mødet d. 21/7, se bilag C.

Vores dialog med forvaltningen viser, at forvaltningen har anlagt en vurderingsbetragtning hvor "væsentlige negative indvirkninger" kun anvendes i det tilfælde, hvor "mange" påvirkes af ændringen. Hvor "mange" er en u-specifik absolut størrelse og idet planen er lille i geografisk forstand og dermed påvirker få borgere, vil vurderingen nødvendigvis altid falde ud som "uvæsentlig", i henhold til forvaltningens egen fortolkning.

Dette mener vi er decideret forkert og urimeligt. Screeningen for "mindre" og "væsentlige" påvirkninger, må altid skulle sættes i forhold til planens absolutte berøringsflade af borgere. Så påvirkes en stor ANDEL af borgerne negativt, da bør vurderingen rent alt andet lige falde ud som "væsentligt". Denne sondring mener vi, vil give et markant anderledes screeningsskema, en hvad er inkluderet i det nuværende lokalplansforslag og hvorfor planen skal revideres.

I tilgift er en del af punkterne i skemaet slet ikke udfyldt, til trods for at de ville have vist f.eks. solskygge effekter, værditab, uafklarede støjproblemer, mv.

B.7) Vi anser lokalplansforslagets bestemmelser ifm. bygningernes udformning som værende uhensigtsmæssige og modstridende. En revision af planen vil tilsikre, at bestemmelserne følger planens hensigt.

Bl.a. bestemmelse 7.7 anser vi for at være modstridende med planens hensigt. Den stemmer dog fint overens med en 1-plans løsning og vil i den sammenhæng kunne overholdes:

- *"7.7 Inden for en afstand af 2,5 meter fra skel må ingen del af en bygning ydervæg eller tag være højere end 2,5 meter."*

Jf. dialogmødet d. 21/7, Bilag C, fortolkes denne bestemmelse af forvaltningen til at gælde fra terræn, og være gældende også for gavle, hvilket er atypisk.

Jf. dialogmødet synes en 2-plans løsning ikke at være realiserbar. Reelt er eneste løsning iht. bestemmelse 7.7 en saddeltags-løsning med rygningen øst/vestvendt.

B.8) Planens illustration udgør ikke en egentlig støjmodellering. En støjmodellering vil klarlægge nødvendige ændringer ifm. det eksisterende støjværn, ejet af Grundejerforeningen Parkvej. Støjmodellering og ændringer bør inkluderes i en ny revision af planen inden godkendelse.

Potentielt kræver det eksisterende støjværn modifikationer førend nogen form for byggeri kan realiseres. Dette er endnu ikke undersøgt og modelleret, men indikeret via COWI støjkort, som viser $L_{den} \geq 58$ dB. Vi mener at afklaring vedr. modifikationer af støjværnet, som vi ejer, vil være en forudsætning for vurdering af lokalplansforslaget, da modifikationer af støjværnet, vil påvirke både hele bebyggelsen og i særdeleshed fremtoningen af området omkring.

Tillige mangler lokalplansforslaget retningslinjer og beskrivelse af støjværnets fremtidige vedligehold, hvis funktion vil deles af den nye plans matrikler. Vi foreslår at støjniveauet modelleres, og evt. nødvendige ændringer og retningslinjer fremtidigt brug og vedligehold indskrives i en nyrevision af planen.

Den eksisterende støjvold og støjvæg er, igennem det oprindelige projektkøb, bekostet af de nuværende beboere i bebyggelsen Parkvej. Grundejerforeningen Parkvej forestår jf. lokalplan 126 vedligehold, henlæggelser og genopførsel af støjværnet.

Såfremt matriklerne realiseres må det med rimelig gøres gældende, at matriklerne forpligtiges til, at købe en repræsentativ andel af støjværnets nutidsværdi af vores grundejerforening, svarende til 20-25 %. Tillige må det med rimelighed forventes, at matriklerne fremadrettet bidrager til både henlæggelser og vedligehold af støjværnet.

Derudover, har forvaltningen under planens udarbejdelse, ikke forholdt sig til spørgsmålet om nødvendigheden af øget støjdemping, for at bringe støjgener fra Sandholmgårdsvej ned på det lovpligtige krav $L_{den} \leq 58$ dB for udendørs opholdsareal.

Der foreligger en udetaljeret beregning fra COWI's kortlægning i 2009, som indikerer, at bebyggelser i området - specielt med en terrasse på 1st. sal (dvs. udendørs opholdsareal, som derfor er indbefattet af kravet) vil overskride grænseværdien. I givet fald, må dette forventes at medføre nødvendige tiltag, som bør være afklaret ved planens vedtagelse.

Vi mener derfor, at planen før vedtagelse, skal inkludere fastlagte støjniveauer på bebyggelserne samt en vurdering af hvorvidt modifikation af det eksisterende støjværn vil være nødvendigt. Først med denne del inkluderet, kan man reelt tage stilling til en evt. 2-plans gennemførelse.

Jf. i øvrigt dialogmødets referat i bilag C vedr. støjgener.

Bilag C – Uddrag af referat fra Dialogmøde d. 21/7-2016

Efter gennemlæsning af forslaget opstod der så mange spørgsmål, at der blev holdt et 2-timers konstruktivt møde med forvaltningen. Alle punkter til behandling, var fremsendt til forvaltningen nogle dage inden mødet.

Mødet resulterede i et stikords-referat, som er godkendt af deltagerne:

Nicolai Hanssing, Parkvej 31, Nabo [NHA]

Anne Svarre, Arkitekt, Allerød Kommens Forvaltning [AS]

Nedenfor findes relevante uddrag fra referatet, som danner grundlag for en del af de indvendinger som tidligere er beskrevet.

Bullet points indeholder de fremsendte spørgsmål og den røde tekst er dialogen taget til referat. Fremgår der ingen personangivelse i dialogen taget til referat, skal det forstås, som konsensus omkring punktet. Farveformateringen stammer fra referatet og er medtaget som udklip.

Angående bestemmelser:

- §7.5 Hvorfor ikke 1-plans byggeri med niveau-forskydning der følger terræn?

Alle omkringliggende huse er opført i et plan med lav facade.

AS: 2 etager med forskudt plan betyder at facaden brydes. 2-plan for at følge terræn.

Planen er tiltænkt som terrassehus med terrasse på 1.sal ca. Kote 44.

1 plan med niveau-forskydninger har ikke været overvejet af forvaltningen.

- §7.4 Hvorfor tillade meget stor facadehøjde mod øst, med væsentlige gener til følge?

AS: Forvaltningen håber på køn arkitektur, med brudt facade.

NHA: Påpegede af der jo fortsat er tale om en høj facade iht. Vejledninger om facadehøjde.

AS: Ja, men facaden brydes, kan med rette arkitektur få et pænt udseende.

AS: Der står i lokalplanen, at bebyggelsen skal indpasses området, og facaden skal brydes.

NHA: Denne opfattelse deles ikke blandt de fleste naboer.

- §7.7 Hvordan skal krav vedr. byggeri i 2.5m højde 2.5m fra skel fortolkes?

Regnes der eksempelvis med en taghældning 35 grd. ind på byggefeltet?

Og hvad med gavle?

AS: Gavle er omfattet af bestemmelsen. Højde rækker ind over byggefelt med 35 grd. Hældning jf. Bestemmelse om maksimal taghældning.

Bestemmelsen er gældende fra terræn alle steder på skel.

NHA: Påpegede at det ville være svært at bygge noget i 2 plan. Og at gavlene uundværligt vil pege mod øst ved saddeleg.

AS: Ikke nærmere overvejet af forvaltningen.

AS: Det er ikke set som et problem.

Ang. støjbegrænsning:

- Kan bygherre overholde støjgrænser, $L_{den} < 58$ dB, når der er åbning i støjvolden og der samtidig tillades en høj bebyggelse i to planer? Støjkortet indikerer at støjtolerancer ikke kan overholdes i forventet byggehøjde og opholdsarealer udendørs og hvordan skal dette fortolkes?

Der skal foretages ny støjmodellering. Det er pt. Ikke besluttet hvem, dvs. Forvaltning eller bygherre.

Udklip i plan stammer fra kommuneplan, og kan ikke anses for gældende, den er blot en illustration.

L_den <= 58 dB skal overholdes på udvendige opholdsarealer. Det er uvist om det vil kræve en lukning af hullet i støjværet mod vest, eller andre tiltag.

Rettelse af uklarheder omkring dette kan stilles som ændringsforslag, eller som spørgsmål.

AS: Støjvolden er uden for lokalplanområdet, hvorfor der ikke kan laves bestemmelser om den i denne lokalplan.

Angående solskygge:

- Hvorfor mener man, at der ikke opstår skyggegener, når tilladt byggehøjde vil give skyggegener mod bebyggelsen Parkvej en stor del af året? Jfr. Redegørelsen side 14.

Der er ikke foretaget solskygge beregninger fra forvaltningens side. Hvorfor der ikke foreligger en vurdering.

Ønske herom kan stilles som forslag / indsigelse.

Ang. screenings-skemaet og værditab:

- Jf. Bilag 2 pkt. 2. Hvorfor vurderes socioøkonomiske effekter, som tab af salgsværdi, ikke at have en væsentlig negativ indvirkning? (mæglere vurderer at Parkvej 31 taber 200.000 kr. ved opførelse af et-plans parceller og mere end 300.000kr ved to-plans)
I alt mistes realistisk 1.000.000kr i borgernes boligværdi for nr. 29+31+33.

AS: Forvaltningen har ikke vurderet at der ville være værdiforringelse for naboerne.

NHA: Vi har 3 uafhængige lokale mæglers tilsagn om tab på +150.000kr da planen kun formodes at være i en etage. Nu er den i to, hvilket gør tabet endnu større. Værditabet bliver på mere end 15 % af vores boligers værdi.

AS: Forvaltningen anser det som en mulighed at området løftes som følge af arkitektur.

AS: Og nye beboere herunder nye børn at lege med.

NHA: Men dette er imod fagfolks vurdering....

Ang. indkigsgener ved løsning i 2 plan:

- Kan der tilføjes en passus med tiltag der begrænser gener ved indkig, idet allerede eksisterende bebyggelse Parkvej 29,31,33 vil have eksponeret 65 % boligareal og 100 % af døråbninger. Inkl. Toilet og soveværelse.

Det kan stilles som forslag.

Begrænsning af vinduesarealer mod øst, vil dog næppe være gangbart.

Det er ikke muligt at begrænse indkig ved løsning i to etager.

Bilag D – ”Blok-5 sagen om Slotshusene”

Vi har igennem arbejdet med denne indsigelse fundet indtil flere artikler om emnet, som vi finder, trækker store paralleller til forslag 1-139. Største relevans har sagen om Slotshusene fra 2010 - i medierne kendt som Blok-5 sagen.

Sagen vedr. en 2-etages ejendom opført mod vest på en bakke meget tæt på en rækkehusbebyggelse, så ligheden er slående. Dog er sagen noget mere grotesk end forslag 1-139.



Blok 5 med 4 ubeboede boliger til venstre og sagsøgernes rækkehuse til højre. Foto: Allan Nørregaard, Frederiksborg Amts Avis.

Sagsforløbet afviger, men det er værd at bemærke, at et byråd vedtager en lokalplan, som de eksisterende beboere, rettelig ikke har kunnet forvente og som overskrider deres naboretlige tålegrænse. Planen bliver dømt ulovlig, med store omkostninger til følge, både på et menneskeligt plan såvel som et økonomisk.

Der findes en udmærket artikel skrevet af ledende planarkitekt Arne Post på området, som refereres hyppigt: http://www.byplanlab.dk/sites/default/files1/arne_post_web.pdf

I den sammenhæng finder vi følgende citater væsentlige:

Dommen: Landsretten fandt det godtgjort, at både forskydningen af blok 5 og opførelse af støttemuren medførte betydelige gener for sagsøgerne, navnlig i form af forringet udsigt og indbliksgener, samt at generne oversteg hvad sagsøgerne måtte forvente ud fra lokalplanen.....

... dispensation, at den naboretlige tålegrænse var overskredet, og at økonomiske hensyn har haft afgørende betydning for vedtagelsen af tillægget til lokalplanen....

....Efter de afgivne forklaringer lagde landsretten til grund, at hensynet til sagsøgerne (naboerne) ikke var blevet inddraget i overvejelserne, hverken ved ændring af projektet, i forbindelse med udstedelse af byggetilladelsen eller under byggeriet....

....Det imødekom en påstand fra sagsøgerne om, at der ved vedtagelsen af lokalplanen var varetaget et ulovligt formål, idet der ikke er en planlægningsmæssig begrundelse for beslutningen, således som planloven kræver. ...

Selve-domsudskriften på 77 sider kan findes her:

<http://m.fredensborg.dk/files/Fredensborg%202012/ESDH%20bilag/%C3%98konomiudvalget/2010/Maj/%C3%98konomiudvalget/125%20-%20Dom%20i%20sagen%20om%20Slotshaven/3243598.PDF>

Angående naboret:

Udover den uheldige sag om blok-5 findes der bl.a. en serie af foredragsnoter vedr. nabo-ret, som er udarbejdet af Advokatfirmaet Bech-Bruun:

<http://www.bechbruun.com/~media/Files/Videncenter/Kursusmateriale/2015+-+Den+offentlige+uddannelsesdag+2015+-+Aarhus/Lektion+2+spor+1+-+Naboret+-+kan+kommuner+ifalde+ansvar.pdf?la=da>

I dette dokument, som omhandler ansvar for overtrædelse af naboretten, vil vi gerne påpege, at alene vedtagelsen af en lokalplan, med store naboretslige gener og økonomiske tab for naboerne, overskrider hvad vi anser for vores naboretslige tålegrænse. Værdifaldet udelukkende forvoldt ved planens vedtagelse, hviler efter vores lægmandsvurdering hos Allerød kommune.

I den sammenhæng finder vi følgende citater relevante:

... Naboretten er regler udviklet i retspraksis, der begrænser en ejers beføjelser af hensyn til naboer. Visse ulemper skal tåles, men hvis mindstemålet ("den naboretlige tålegrænse") overskrides, kan naboer reagere....

...Naboretlige gener:

Støj, vibrationer, lugt, støv, forringede adgangsforhold, dominans, indblik mv....

... Det naboretlige erstatningsansvar påhviler som udgangspunkt skadevolder, dvs. den forulepende virksomhed....

... Også kommuner kan blive ansvarlig for den skete skade, men det forudsætter, at kommunen har begået fejl ved sin administration af offentligretlige regler eller at kommunen udøver den forulepende virksomhed....

3450 Allerød

Att. kommunalbestyrelsen

Høringssvar vedrørende forslag til lokalplan 1-139 To parcelhuse ved Elmevej.

Tak for invitationen til at afgive høringssvar og få indflydelse i forbindelse med høringen af forslag til lokalplan 1-139 og tak for den lange høringsfrist hen over sommeren.

Vi har med interesse fulgt udviklingen i sagen om spejdergrundens fremtid siden spejderne flyttede til Bløvstrød Stadion. Herunder også behandlingen i byrådet forud for udarbejdelsen af nærværende lokalplanforslag. Vi er bange for at behandlingen i byrådet, som lagde linjerne for nærværende forslag, skete på et begrænset grundlag, hvorfor byrådets diskussion kun drejede sig om, hvorvidt der skal bygges to parcelhuse eller fire rækkehuse, uden at se på f.eks. de fysiske forhold omkring ejendommen.

Vi er positive overfor en fortsat byudvikling i Bløvstrød, som vi mener bør ske i respekt for de omkringliggende ejendomme og de faktiske fysiske forhold. Vi har derfor valgt at komme med bemærkninger og indsigelser/ændringsforslag, således at teknik- og planudvalget/byrådet får et mere nuanceret grundlag for den kommende behandling af lokalplanforslaget.

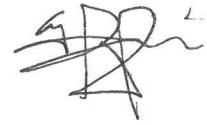
Høringssvaret består af en kort opsummering af de væsentligste indsigelse og forslag samt et uddybende bilag, der kommenterer detaljeret på lokalplanforslaget samt kort- og fotobilag.

Nærværende høringssvar er underskrevet af

Elmevej 43	25/8-16 <i>[Signature]</i>	Elmevej 41	25/8-16 <i>Michael Elbo</i>
Elmevej 39	25/8-16 <i>Marianne Olsen</i>	Elmevej 20	Per + hustru <i>Elmelund Nielsen</i>
Elmevej 28	Lone Rosman 25/8/2016	Elmevej 29	<i>[Signature]</i> Ingrid/Bisgaard
Elmevej 26	<i>Michael Steider</i>	Elmevej 31	<i>H. Sindig</i>
Elmevej 24	<i>P. Bjørn</i> <i>Ingrid og Børse</i>	Elmevej 37	<i>Andra Iskov</i>
Elmevej 35	<i>B. Rosendahl</i>	Elmevej 16	<i>Margit Bentsen</i>
Elmevej 22	<i>Mette Hill</i>	Elmevej 27	<i>Vibeke Engsholt</i> <i>Per Engsholt</i>

Elmevej 23 *Ch. Nilly*

Elmevej 33

A handwritten signature or scribble, possibly reading 'S. Nilly', written in black ink.

Elmevej

Elmevej

Hørings svar vedrørende forslag til lokalplan 1-139 To parcelhuse ved Elmevej.

Opsummering af de væsentligste indsigelser og forslag:

Overset hævdrettighed

Stiadgang fra Parkvej og Elmevej via spejdergrunden til Sandholmgårdsvej er der vundet hævd på gennem de mere end tyve år, hvor spejderhytten har ligget på grunden. Stiadgangen kan således ikke fjernes.

Stiadgangen bruges af beboerne for at opretholde en tættere kontakt mellem villakvarteret og beboerne på Sandholmgårdsvej, den benyttes til rekreative ture i Tokkekøb Hegn og til fritidsaktiviteter f.eks. løb og spejder, samt som adgangsvej til offentlig transport ved busstoppestederne i den nordlige ende af Blovstrød Alle. Kort og billeder i bilag illustrerer stiadgangen.

Dårlige trafikale forhold

Vi føler ikke, at der i tilstrækkelig grad er taget hensyn til de udfordringer, der vil komme i de trafikale forhold i den nordlige ende af Elmevej, hvor forslaget angiver, at de nye ejendomme skal have vejadgang via Elmevej.

Ved placeringen, som vist på kortbilag 2, vil der være udkørsler fra fem ejendomme på "den forkerte side" af vendepladsen. Da der i forvejen er dårlige oversigtsforhold i forbindelse med udkørsel fra de eksisterende ejendomme, mener vi, at det vil være uforsvarligt, at placere potentielt yderligere fire udkørsler til Elmevej på dette sted.

Dårlig udnyttelse af grunden.

I lokalplanforslaget nævnes i redegørelsen flere gange at placeringen af udstykningerne skal ske ved Elmevej for at prioritere grønningen og undgå skyggevirkning mod rækkehusene på Parkvej. Det er prisværdigt at tage dette hensyn i forhold til rækkehusbebyggelsen, men det vil skabe to lidet attraktive parceller/byggegrunde, med en ringe handelsværdi og interesse for at bygge, idet de bebyggede ejendomme vil få deres primære del af haven vendt mod nord/øst. Dermed er der ingen sol i haven, når beboerne vender hjem fra arbejde.

Den valgte placeringen vil kræve flest terrænændringer og støjafskærmninger samt presse bebyggelsen helt op imod Elmevej, hvor den vil have størst påvirkning og ændre områdets karakter mest i forhold til det øvrige område på Elmevej.

Alt i alt mener vi, at lokalplanforslaget bør ændres, således at der tages hensyn til disse forhold. Dette kan formentlig gøres ved at placere bebyggelsen længere nede på grunden og fastholde den eksisterende vejadgang, i overensstemmelse med det forslag, som byrådet tidligere har behandlet, men forkastet, da drøftelsen kun drejede sig om antallet af ejendomme på grunden.

Opsummeringen er uddybet i de efterfølgende bilag.

Høringssvar vedrørende forslag til lokalplan 1-139 To parcelhuse ved Elmevej.

Bilag med konkret gennemgang af lokalplanforslaget:

Bemærkning til §1 Lokalplanens formål:

Det er glædeligt, at byrådet ønsker ”at ny bebyggelse placeres og udformes med størst mulig hensyn til det eksisterende terræn og indgår i samspil med den øvrige bebyggelse”, vi er blot ikke enige i, at der med den skitserede placering opnås dette. De efterfølgende bemærkninger og indsigelser vil redegøre for vores manglende enighed.

Indsigelse til §2 Afgrænsning:

Vi gør indsigelse imod den konkrete afgrænsning af lokalplanen vist på kortbilag 1, idet den skitserede afgrænsning ikke tager højde for de hævdrettigheder, der er vundet over stiadgangene over grunden. Se kortbilag a og fotobilag c og indsigelserne til §5.

Indsigelse til §4 Udstykning:

Som redegjort for indledningsvist, så gør vi indsigelse imod de principper for udstykning, som er vist på kortbilag 2, af flere årsager:

- Som ved indsigelsen til §2, så tager principperne ikke højde for de hævdrettigheder, der er vundet på stiadgangene. Se kortbilag a og fotobilag c samt indsigelserne til §5.
- Pågældende matrikel nr. 4e Blovstrød By, Blovstrød kan udnyttes bedre med hensyn til det eksisterende terræn og indgå bedre i samspil med ejendommene på Elmevej samt give nogle bedre ejendomme med hensyn til haver med eftermiddags- og aftensol ved en anden placering af udstykningerne.

Vi mener, at der ved den valgte placering skabes to ejendomme der ”presses” op imod Elmevej med det resultat, at der dels etableres to ejendomme uden eftermiddags- og aftensol, hvilket kan gøre den sværere at afsætte ejendommene (som det i øjeblikket ses ved udstykningerne på Skovvejen) og at der dels skabes to ejendomme som passer dårligt ind i det øvrige områdes udtryk. Dette uddybes i bemærkninger og indsigelser til §7-9.

Indsigelse til §5 Vej-, sti- og parkeringsforhold:

Vi gør indsigelse imod vejadgangen fra Elmevej og placeringen af parkeringspladser, som er vist på kortbilag 2, idet vi ikke mener der er taget hensyn til de eksisterende trafikale og fysiske forhold på Elmevej. Ved placeringen, som vist på kortbilag 2 vil der være udkørsler fra fem ejendomme på ”den forkerte side” af vendepladsen. Denne situation er desværre ikke medtaget på lokalplanforslagets kortbilag 2, men vi har forsøgt at illustrere dette på kortbilag b.

Der eksisterer allerede en vejadgang fra Parkvej til det areal der ønskes udstykket, som det fremgår af redegørelsen, hvor det dog er benævnt ”en sti”. I forslagets redegørelse for indvirkning og berørte områder, fremgår det under Trafik og transport, at vejadgangen skal ske via Elmevej, som vil få en lille øgning af trafikken på vejen og at Parkvej vil blive aflastet et smule, da adgangen til spejderhytten skete herfra. Vi mener, at aflastningen i trafikken fra anvendelsen af ejendommen til spejderhytte ganske rigtigt er sket og at den i øvrigt ikke kan sammenlignes med den trafik den vil være til to parcelhuse (eller fire rækkehuse). Trafikken til spejderhytter var karakteriseret ved afhentning af spejdere, når spejdermøderne startede eller sluttede. Det vil sige, at der en eller flere gange på en aften kom måske ti forældre på én gang og hentede deres børn. Vi mener ikke, at denne trafik kan sammenlignes med trafik til f.eks. to boliger, hvorfor vi da heller ikke mener, at det er trafikmængden i sig selv, der udgør et problem uanset hvor, der etableres vejadgang.

Etableringen af vejadgangen som illustreret på lokalplanforslagets kortbilag 2 og kortbilag b vil skabe usikre og farlige trafikale forhold for såvel svage som stærke trafikanter, idet der allerede eksisterer tre udkørsler fra de omkringliggende ejendomme Elmevej 39, 41 og 43 i netop samme område. Udkørslerne fra disse ejendomme er placeret i forhold til bygninger og det terræn, der er

Hørings svar vedrørende forslag til lokalplan 1-139 To parcelhuse ved Elmevej.

på de pågældende grunde (fotobilag a-b), hvilket i hvert tilfælde gør, at oversigtsforholdene er dårlige i forbindelse med udkørsel. Vi mener derfor, at det vil være uforsvarligt, at placere potentielt yderligere fire udkørsler til Elmevej på dette sted.

I forbindelse med et evt. bygge- og anlægsarbejde på de nye parceller, mener vi heller ikke at de trafikale forhold muliggør både beboernes daglige kørsel og den tunge trafik til en byggeplads.

Vi mener ikke, at lokalplanforslaget redegør for forholdene for de svage trafikanter, fodgængere og cyklister – det er f.eks. uvist om der bliver etableret fortovs langs Elmevej eller om det er tanken, at fodgængere skal krydse Elmevej i samme område, hvor bilerne bakker ud af alle indkørslerne. Udover de daglige farlige situationer, så er der ikke taget højde for de manglende muligheder for yderligere gæsteparkering, idet der på Elmevej, ulig flere af de andre veje i området, ikke er særlige pladser til gæsteparkering (kortbilag c). Ved lejligheder, hvor der er besøgende i bil til en eller flere af de nye ejendomme på Elmevej eller i Elmevej 28, 39, 41 og 43, vil der være brug for at anvende en stor del af den nordlige ende af Elmevej til parkering, idet de mange udkørsler og vendepladsen i Elmevejs nordlige ende umuliggør gæsteparkering, og da mange i dag har to biler i hver husstand, så kan gæster sjældent holde på egen grund. Dette vil være til gene for en lang række ejendomme et godt stykke ned ad Elmevej.

Endelig gør vi indsigelse mod, at lokalplanforslagets §5 ikke forholder sig til og tager højde for de hævdvundne rettigheder til stiadgangene mellem Elmevej/Parkvej og Sandholmgårdsvej, som illustreret på kortbilag a og fotobilag c. I gennem de mere end 40 år spejderhytten har været placeret på grunden på Parkvej, har der været stiadgang over grunden for offentligheden, som forbindelse mellem Elmevej/Parkvej og Sandholmgårdsvej. Stiadgangen benyttes ved gensidige besøg hos beboere begge steder, i forbindelse med besøg i skoven, ved adgang til fritidsaktiviteter spejder/fodbold/løb og i forbindelse med adgang til offentlig transport ved busstoppestederne i den nordlige ende af Bløvsstrød Allé. F.eks. har de nuværende beboere i Elmevej 41 gennem mere end 22 år anvendt stiadgangen lige syd for Elmevej 43 (se kortbilag a) som adgangsvej til busstoppestedet, stadion/spejder, venner på Sandholmgårdsvej og skoven flere gange ugentligt. Vi mener, at der er vundet hævd på disse stiadgange og at de dermed ikke kan fjernes.

Vi mener, at den eksisterende vejadgang via Parkvej skal benyttes fremover, da det vil forhindre daglige trafikalt farlige situationer på Elmevej og de lejlighedsvis udfordringer med gæsteparkering, som vil være til gene for en stor del af Elmevejs beboere. Endelig vil fastholdelse af vejadgangen via Parkvej, kombineret med en anden placering af byggefeltene på grunden (i stil med det som tidligere har været behandlet af byrådet) formentlig være muligt samtidig med de hævdvundne stiadgange kan opretholdes.

Bemærkning til §7 Bebyggelsens omfang og placering:

Bemærkning til §7.2: Bebyggelsens placering med en fast facadelinje seks meter fra vejlinje vil skabe to ejendomme med den primære del af haven placeret mod nord/øst, således at disse vil have morgensol, men ingen sol i størstedelen af haven om eftermiddagen og aftenen, hvor de fleste beboere vil være hjemme.

Bemærkning til §7.5: Bebyggelse i to etager i forskudt plan bryder med det øvrige områdes udtryk.

Indsigelse til §7.6: Hvis der med "mulighed for opførelse af sekundære bygninger i skel", menes skel mod vej, så vil det bryde mod det øvrige områdes udtryk, idet der ikke er opført bygninger i skel mod vejen andre steder i området. Det vil desuden være meget voldsomt ændring i forhold det nuværende levende hegn langs Elmevej, som er med at give den nordlige del af Elmevej et grønt

Høringssvar vedrørende forslag til lokalplan 1-139 To parcelhuse ved Elmevej.

og rekreativt udtryk. Vi mener derfor ikke, at der bør tillades at opføre sekundære bygninger i skel mod vej.

Bemærkning til §8 Bebyggelsens ydre fremtræden:

Indsigelse til §8.2: For at ejendommene kan passe ind i området, bør facadematerialet være det samme som i det omkringliggende område: teglsten eller kalksandsten, som deklareret for Elmevej/Parkvej og Pilegårdsvej og ikke *“pudset eller vandskuret teglsten og/eller blank mur, træ, beton eller lign”*, som vil bryde med områdets karakter og udtryk.

Bemærkning til §9 Ubebyggede arealer:

Indsigelse til §9.1: Hvis de nye ejendomme skal passe ind i det øvrige område, som der nævnes i redegørelsen, så bør der ikke gives mulighed for terrænreguleringer, som bryder med det omkringliggende område. I deklARATIONEN for Elmevej/Parkvej og Pilegårdsvej gives kun mulighed for regulering af terræn med plus/minus 30 cm. En regulering til kote 44 af terrænet mellem vej og facadelinje vil være en voldsom overskridelse af det øvrige områdes mulighed for terrænregulering og vil få de nye parceller til at bryde med det øvrige områdets udtryk.

Der vil snarere blive tale om at terrænet tilpasses til bebyggelsen end at *“bebyggelsen tilpasses terrænet”* som nævnt under Lokalplanens indhold. Dette bryder grundlæggende med det øvrige område og der skabes to ejendomme, der skal *“leve med deres egen skyggevirksomhed”*.

Vi mener godt, at ejendommene kan opføres længere nede på grunden, hvor terrænet er mere plant. Ved en sådan placering kan der etableres haver mod vest (aftensol) og da terrænet er plant er der ikke behov for at bygge i forskudt plan, dvs. bebyggelsen vil ikke fremstå så højt set fra øst og vil ikke give skyggevirksomhed for rækkehusene, selv om afstanden bliver kortere.

Bemærkning til § 9.2: Det bør tilføjes, at hegnet så vidt muligt skal bevares, vedligeholdes eller genplanteres, da det eksisterende levende hegn har en god funktion, men da det selvfølgelig over årene trænger til vedligeholdelse, endvidere bør det præciseres hvem der skal stå for dette.

Bemærkning til § 9.3: Det bør tilføjes, at udførelsen skal ske umiddelbart efter endt bebyggelse.

Bemærkning til § 9.5 og §10.2: Det fremgår af lokalplanforslaget *“at der skal etableres de nødvendige støjafskærmende foranstaltninger, såfremt støjbelastningen overstiger grænseværdierne”*. Det undrer, at der ikke allerede er foretaget beregning af støjbelastningen, da forslagets illustration af støjmålinger fra Sandholmgårdsvej ser ud til at vise, at støjbelastningen er for høj og kræver støjaflastning.

En ny støjberegning vil være i tråd med de beregninger, der blev foretaget i forbindelse med vedtagelsen af den gældende lokalplan 126 for området, som viste behov for etablering af støjafskærmning. Dette er efterfølgende etableret, men med den viste illustration kan man komme i tvivl om, hvorvidt dette har været tilstrækkeligt. De beregninger, der blev foretaget i forbindelse med lokalplan 126, blev udført med henblik på rækkehusbebyggelsen, som er placeret i en langt lavere kote end den, der er gældende for de nye parceller i nærværende lokalplanforslag.

Med placering af parcellerne længst oppe mod Elmevej opnås en placering, hvor støjaflastningen fra den eksisterende støjafskærmning er mindst mulig, idet støjen fortsætter over støjafskærmningen på grund af terrænforskellene i området. I den forbindelse har vi nogle bekymringer, som vi gerne vil adressere. Dels er vi bekymrede for, at støjbelastningen på de eksisterende ejendomme i Elmevejs nordlige ende (uden for forslagets område) vil stige, når en stor del af det levende hegn mod Elmevej forsvinder. Vi mener, at dette i dag tager en stor del af støjen for disse ejendomme, således at de vil få en højere støjbelastning end i dag. Dels så kunne vi godt tænke os at få sandsynliggjort, hvordan der med de nuværende terrænforhold kan

Hørings svar vedrørende forslag til lokalplan 1-139 To parcelhuse ved Elmevej.

etableres yderligere støjafskærmende foranstaltninger, som kan medføre tilstrækkelig støjaflastning for ny bebyggelse i kote 44.

Indsigelse til §11 Grundejerforening: Det forekommer underligt, at der ikke er redegjort for, hvilken grundejerforening grundejerne skal tilsluttes og at nærværende forslag ikke er sendt i høring hos de to respektive grundejerforeninger. Det fremgår ikke, hvordan der træffes beslutning om dette forhold. Vi mener, at det bør fremgå af lokalplanen, hvilken grundejerforening grundejerne skal være medlem af og dermed at lokalplanforslaget også bør høres hos grundejerforeningerne.

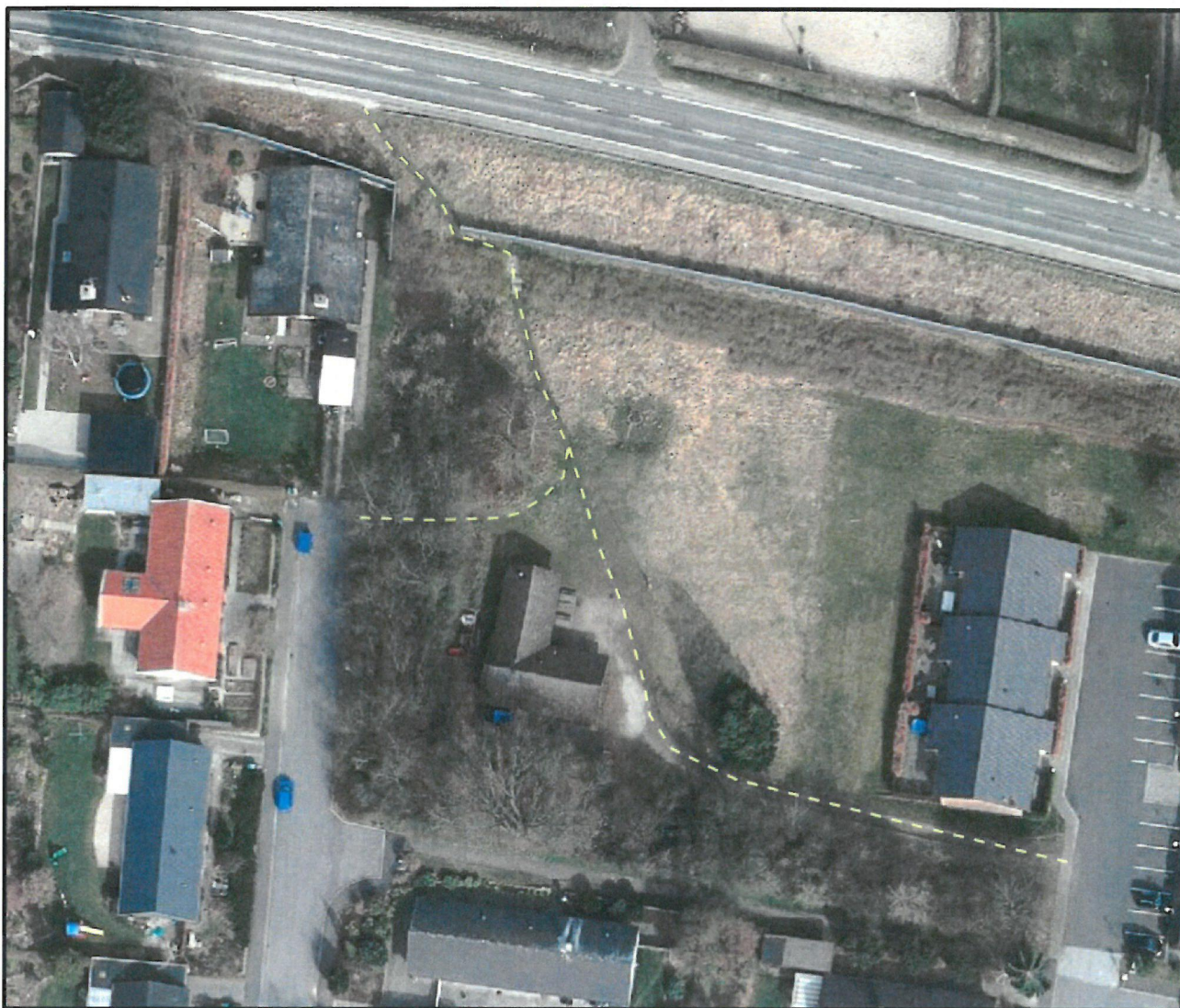
Med en placering af ejendommene med vejadgang til Elmevej lægges der op til et medlemskab af Pilegårdens Grundejerforening, således at der kan etableres et fællesskab/naboskab omkring vejadgang via Elmevej. Dette vil imidlertid ikke gøre det muligt for grundejerne, at være medlem af grundejerforeningen nord for Parkvej og dermed vil der ikke kunne være et formelt og praktisk fællesskab og samarbejde omkring grønningen og dens anvendelse /udnyttelse.

Uanset hvilket medlemskab der vælges, så vil manglen på fællesskab/medlemskab med den anden forening gøre, at der ikke er et forum for drøftelse af eventuelle trafikale eller anvendelsesrettede udfordringer og dermed er der potentielt mulighed for, at uoverensstemmelser mellem naboer ikke finder en løsning og dermed bliver eskaleret til kommunen.

Hvis parcellerne får vejadgang via den eksisterende vejadgang fra Parkvej, så vil der kun være behov for, at de nye parceller skal orientere sig mod én forening/ét sæt af naboer, og dette vil efter vores mening øge chancen for et godt fællesskab og samarbejde omkring de fælles områder til gavn for alle. Dette vil være helt i overensstemmelse med de retningslinjer der allerede eksisterer i den nugældende lokalplan for ejendommen, Lokalplan 126 Parkvej- Bløvstrød.

Hørings svar vedrørende forslag til lokalplan 1-139 To parcelhuse ved Elmevej.

Kortbilag:



Kortbilag a: Stiadgange fra henholdsvis Elmevej og Parkvej til Sandholmgårdsvej. Copyright Allerød Kommune



Kortbilag b: Oversigt over alle adgangsveje i den nordlige ende af Elmevej, på den "forkerte side" af vendepladsen. Copyright Allerød Kommune



Kortbilag c: Illustration af størrelsesforholdet for vende- og parkeringspladser (illustreret med rødt) i området omkring lokalplanforslaget (illustreret med grønt). Det ses at vendepladsen i Elmevejs nordlige ende ikke er placeret for enden af vejen og at der ikke er plads til gæsteparkering i Elmevejs nordlige del, som der ellers er flere steder i området. Copyright: GeoDanmark

Høringssvar vedrørende forslag til lokalplan 1-139 To parcelhuse ved Elmevej.

Fotobilag:

Fotobilag a: Udkørsel fra Elmevej 43



Fotobilag b: Udkørsel fra Elmevej 41



Fotobilag c: Stiadgang fra Elmevej til Sandholmgårdsvej, set fra Elmevej.

Sendt fra min iPhone

Den 22. aug. 2016 kl. 12.48 skrev Erik Starberg <erik.starberg@mail.dk>:

Vedr. lokalplan 1 – 139, to parcelhuse ved Elmevej

Grundejerforeningen Parkvej har følgende kommentar til nabohøring i forbindelse med påtænkt udstykning af 2 byggegrunde på Elmevej.

De 13 rækkehuse i grundejerforeningen Parkvej er pålagt at vedligeholde støjvænet langs Sandholmgårdvej. Støjvænet omfatter også de to byggegrunde, jf. lokalplan 1 – 139.

Grundejerforeningen mener at vedligeholdelsen af den del af støjvænet som omfatter de to byggegrunde, fremover varetages af de fremtidige ejere af byggegrundene.

Støjvænet nedbringer også støjen for de 2 grunde, hvilket forøger grundenes værdi, og derved kan sælges af kommunen dem til en højere pris.

Grundejerforeningen mener det er et rimeligt ønske, og imødeser kommunens tilbagevending med hvor stor del af støjvænet der hører med til de to grunde.

Hilsen Erik

Besøg min hjemmeside

Jeg forfatter sange og maler

Se mit seneste billede: http://www.erikstarberg.dk/seneste_billede

Bilag: 4.4. Høringsnotat

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 80766/16

Indsigelser 1. fra Grundejerforeningen Parkvej			
Indsiger	Indsigelser	Forvaltningens bemærkninger	Konklusion
G/F Parkvej	1.1. Grundejerforeningen har bemærkning til støjafskærmningen som i dag vedligeholdes af foreningen, også vil gælde for den ny bebyggelse og derfor skal bidrage til en del af vedligeholdelsen. Foreningen forventer at kommunen vender tilbage med et forslag til fordeling af vedligeholdelsesudgifterne.	Ad. 1.1. Støjafskærmningen er ikke en del af lokalplanen og der skal efterfølgende foretages støjberegninger, idet bebyggelsen skal opfylde de gældende støjkrav. I forbindelse med fordeling af vedligeholdelsesudgifter udarbejdes en servitut der fastlægger forholdene omkring støjafskærmning, herunder vedligeholdelse.	Ingen ændringer.
Indsigelse 2. fra tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33 opdelt i bilag A-D			
Bilag A Lokalplanforslaget forkastes			
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.1. Begrundelsen for at forkaste lokalplanforslaget er: Voldsomme nabogener, som indbliksgener, skyggeeffekter, uskøn arkitektur, idet 2-plan vil falde uden for den type bebyggelse der er i forvejen og værdiforringelse af de omkringliggende ejendomme	Ad. 2.1. De ny boliger er trukket så langt op mod Elmevej så indbliksgener bliver mindst mulig. Der er ca. 42 meter fra byggefeltets kant til den nærmeste bebyggelse på Parkvej, til sammenligning lå den nu nedrevne spejderhytte ca. 36 meter fra bebyggelsen på Parkvej. Bebyggelsen ligger dog højere, og der er mulighed for en hævet terrasse, men på grund af afstanden vurderes indbliksgenerne at være mindre. Den foreslåede type bebyggelse kan efter forvaltningens skøn bidrage til at samle området, idet der er parcelhusbebyggelse på Elmevej og rækkehuse på Parkvej, hvorfor området i forvejen ikke er præget af en ensartet bebyggelse men blandet tæt/lav og åben/lav bebyggelse, hvor de to parcelhuse kan indgå som bindeled,	Ingen ændringer.

		Værdiforringelsen af boligerne vil efter forvaltningens skøn afhænge af udformningen af den nye bebyggelse.	
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.2 Der er ingen byplanmæssig begrundelse	Ad.2.2. Den byplanmæssige begrundelse er, at arealet ligger i et område, der er bebygget og vej og forsyning er etableret. To parcelhuse vil kunne indpasses i området og kan bidrage med ny arkitektur. De nye boliger skal ses i forhold til Allerød Kommunes overordnede ønske om at bygge flere boliger i kommunen.	Ingen ændringer.
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.3. Overudbud af parcelhusgrunde i Allerød, idet Skovvejen 23-29 har været til salg længe. De mener at kommunen skal være kritisk overfor prognoser udarbejdet af COWI vedrørende udbygning i kommunen.	Ad.2.3. I forhold til overudbud af parcelhusgrunde er der nogle lokale forhold på Skovvejen 23-29, der gør at de ikke er blevet solgt, som ikke umiddelbart kan sammenlignes med de to parcelhusgrunde. COWI's boligudbygningsplaner er ikke et lokalplansspørgsmål.	Ingen ændringer.
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.4 Kælkebakke forsvinder	Ad.2.4. Da kommunen ejer det resterende grønne areal, kunne det overvejes, om der kan etableres en ny kælkebakke. Området er uden for lokalplanafgrænsningen, hvorfor dette ikke indgår som en del af lokalplanen.	Ingen ændringer.
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.5 Forringelse af adgangen til Tokkekøb hegn	Ad.2.5. Adgangen til Tokkekøb Hegn kan stadig ske via den sti, der går direkte fra Elmevej til Ellebækstien til det grønne område.	Ingen ændringer.
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.6 Kontrast til Allerød Kommunes vision om at være friluftskommune	Ad.2.6. At bygge to parcelhuse på et areal der ligger i sammenhæng med en lignende type bebyggelse, hvor infrastrukturen er eksisterende forringer ikke Allerød Kommunes ambitioner som Friluftskommune, idet der stadig er direkte adgang til grønne arealer fra Elmevej via Ellebækstien, og	Ingen ændringer.

		kommunen arbejder på at inddrage nye spændende arealer til glæde for hele kommunen.	
Bilag B Bebyggelsen opføres i én etage			
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	<p>2.7 I indsigelsen forslås en række ændringer i bestemmelserne så bebyggelsen opføres i et plan i stedet for to plan og dermed minimere skygge og indkigsgener.</p> <p>Ved at bebyggelsen bliver i et-plan vil hævede terrasse ikke kunne etableres og dermed mindskes indkigsgener væsentligt, og skyggeeffekten vil ligeledes reduceres. Den foreslåede bebyggelse vil ifølge indsigelsen også syne voldsom fra Parkvej, idet forskydningen ikke kan fornemmes, når man ser bebyggelsen i front, men facaden vil fremstå som to fulde etager, hvilket igen set i forhold til terrænforskellen vil virke voldsomt. Der foreslås bestemmelser i forhold til terrænregulering, en maksimal bygningshøjde på 6,5 meter og bestemmelse vedrørende minimering af indkig ved bygningsudformning og beplantning. De mener at</p>	<p>Ad. 2.7 En et-plans-løsning vil reducere højden og betyde, at der ikke kan etableres en hævet terrasse, hvilket derfor vil mindske indkig, skygge og bebyggelsen vil syne mindre fra Parkvej. En forudsætning for dette vil være at byggefeltet udvides for at give mulighed for en rimelig størrelse bolig.</p> <p>Forvaltningen vurderer at en maks. højde på 6,5 m ikke kan efterkommes.</p>	Ingen ændringer.
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	<p>2.8 Der gøres endvidere indsigelse mod, at der ikke er udarbejdet skyggediagrammer, idet bebyggelsen vil kaste aftenskygge en del af sommerhalvåret.</p>	Ad. 2.8 Der er ikke udarbejdet skyggediagram	Ingen ændringer.
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	<p>2.9 På grund af terrænforskellene på ca. 8 meter fra Elmevej til rækkehusbebyggelsen er beboerne bekymrede for at byggeriet virker for</p>	Jf 2.1, 2.7 og 2.8	Ingen ændringer.

	voldsomt der vil komme skygge- og indkigsge- ner.		
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.10 Indsigerne har endvidere haft ejendoms- mæglere til at vurdere at værdiforringelsen for ejendommene vil blive 45.000-600.000 for de tre ejendomme, der vender ud mod grøn- ningen.	Ad. 2.10 Værdien af de eksisterende boliger vil ef- ter Forvaltningens vurdering afhænge af udform- ningen af den nye bebyggelse.	Ingen ændringer.
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.11 I dag er der en kælkebakke, på en del af det areal der udstykses ifølge lokalplanforsla- get. Kælkebakken bliver benyttet af de mind- ste børn og er en vigtig del af benyttelsen af arealet. (Jf. bilag A).	Ad. 2.11 Jf. Ad. 2.4	Ingen ændringer.
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.12 Der er en sti der bruges til adgang til Tok- kekøb hegn. Stien er et hul i kratbevoksningen mod Elmevej og går langs krattet til hvor støj- afskærmningen slutter, hvor der er adgang til Sandholmgårdsvej. (Jf. bilag A)	Ad. 2.12 Jf. Ad. 2.5	Ingen ændringer.
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.13 Beboerne mener at støjafskærmning bør afklares før lokalplanen vedtages, både med hensyn til behov og vedligeholdelsesudgifter, idet det er grundejerforeningen Parkvej der i dag vedligeholder den eksisterende støj- skærm.	Ad. 2.13 Støjmåling vil efterfølgende blive foreta- get og passende afskærmning gennemføres med bestemmelser om vedligeholdelse for den nye be- byggelse, der tinglyses i en servitut, som det også er tilfældet for G/F Parkvej.	Ingen ændringer.
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.14 I indsigelsen er der bemærkninger til § 7.7 der anses for at være modstridende med planens hensigt. <i>§7.7 "Inden for en afstand af 2,5 meter fra skel må ingen del af en bygnings ydervæg eller tag være højere end 2,5 meter"</i>	Ad. 2.14 I § 7.7 står, at der kan kun bygges mindre bygninger inden for en afstand af 2,5 meter fra skel. Byggefeltet er placeret nord/syd 2,5 meter fra skel og øst/vest ligger henholdsvis 15 og 6 meter fra skel. Den højde er derfor ikke en højde der gæl- der for selve boligen, der kun kan bygges inden for byggefeltet.	Ingen ændringer.

Bilag C – uddrag af dialogmøde		ingen bemærkninger	
Bilag D			
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.15 I indsigelsen refereres til en dispensation fra en lokalplan i Fredensborg Kommune, der er blevet påklaget på grund af en ny bebyggelse på 2 etager blev opført 8 meter fra en rækkehusbebyggelse og ikke 16 meter som den gældende lokalplan foreskrev uden forudgående naboorientering.	Ad. 2.15 Blok-5 sagen er derfor en sag om manglende overholdelse af den lokalplan, der gjaldt for bebyggelsen og at beboerne ikke blev hørt i den overskridelse af lokalplanens byggefelt. Der er endvidere tale om afstande, der ikke kan sammenlignes med de afstande, der er gældende i Lokalplan 1-139, idet der her er tale om over 40 meter.	Ingen ændringer.
Tre beboere på Parkvej 29, 31, og 33	2.16 Indsiger mener at lokalplanforslagets screening vedr. miljøvurdering er utilstrækkeligt og forkert udfyldt.	Ad. 2.16 Screening har været i intern høring efter gældende "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" Screeningen er en afgørelse som kan påklages til Naturklagenævnet.	Ingen ændringer.
Indsigelse 3. 16 beboere på Elmevej			
<p>Overordnet gøres der indsigelse mod placeringen af bebyggelsen mod Elmevej, og det foreslås at bebyggelsen placeres længere ned på det grønne areal med adgang fra Parkvej. Begrundelsen er at:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Den, efter indsigelsen, hævdevundne sti vil blive nedlagt med en udstykning der går op til Elmevej. • Placeringen medfører dårlige trafikale forhold, idet der vil være 7 udkørsler på den forkerte side af vendepladsen og at • Retningen på bebyggelsen er forkert, idet havearealet vender mod øst, og dermed ligger i skygge det meste af eftermiddagen og aftenen. • Afklaring af støj og medlemskab af grundejerforening burde også være afklaret. <p>I indsigelsen er der bemærkninger til følgende §§:</p>			
16 beboere på Elmevej	3.1 §1 Formål Beboerne er ikke enige i, at den skitserede placering opnår den størst mulige hensyn til det eksisterende terræn og indgår i samspil med den øvrige bebyggelse.	Ad. 3.1 Forvaltningen har valgt at bebygge den vestlige del, som ligger i nærheden af andre parcelhuse og vil indgå i naturlig sammenhæng med disse. Det øvrige areal vil fortsat være udlagt til rekreativt areal og omfattet af lokalplan 126 med en sammenhængende beplantning.	Ingen ændringer.

16 beboere på Elmevej	<p>3.2 §2 Afgrænsning Indsigerne mener at have vundet hævde på sti-adgang fra Elmevej langs krattet mod Vejen til "hul" ved støjafskærmningen mod Sandholm-gårdsvej, da stien er placeret indenfor udstykningerne.</p>	<p>Ad. 3.2 §§ 2,4,5 og delvis 7 er vedrørende placering af bebyggelsen mod Elmevej. Begrundelsen for placeringen mod Elmevej er, at der er en eksisterende vej og forsyningsledninger og at det grønne areal friholdes for nyt vejanlæg og bevares i størst muligt omfang.</p>	Ingen ændringer.
16 beboere på Elmevej	<p>3.3 §4 Udstykning Som § 2 vedrørende hævdrettigheder, og bebyggelsens orientering og placering i forhold til eftermiddags- og aftensol og til at indgå i sammenhæng med området i øvrigt.</p>	Jf. Ad 3.2	Ingen ændringer.
16 beboere på Elmevej	<p>3.4 §5 Vej- sti og parkeringsforhold Der ønskes en anden placering af bebyggelsen med adgang fra Parkvej, idet det vurderes at være farligt med så mange udkørsler på så lille et areal. Der er ingen gæsteparkering og der vil byggepladsproblemer i anlægsfasen.</p>	Ad. 3.4 Med hensyn til trafikale problemer er der langs hele Elmevej parcelhuse på begge sider, hvorfor der efter Forvaltningens vurdering uden problemer kan indpasses to parcelhuse på dette sted.	Ingen ændringer.
16 beboere på Elmevej	<p>3.5 §7 bebyggelsens omfang og placering §7.2 Placeringen 6 meter fra vejbyggelinje er forkert orienteret i forhold til sol i haven. (Jf. § 4) §7.5 Arkitekturen falder ikke ind i området. (Jf. § 4) §7.6 Ønsker ikke bebyggelse i vejskel</p>	Ad. 3.5 Bebyggelsen er udformet i forskudt plan for at tage hensyn til terrænet. Som tidligere skrevet kan det overvejes om bebyggelsen bør opføres i en etage med forskudte planer og dermed mindske skyggevirkning og indkig.	Ingen ændringer.
16 beboere på Elmevej	<p>3.6 §8 Bebyggelsens ydre fremtoning §8.2 facademateriale bør være det samme som den øvrige bebyggelse i området.</p>	Bebyggelsens tilpasning til området kan efter Forvaltningens vurdering ske på flere måder og materialevalg derfor ske konkret i projekteringsfasen. Som nævnt er typen af bebyggelse forskellig, idet	Ingen ændringer.

		<p>det er rækkehuse og parcelhuse og den ny bebyggelse skal binde disse bebyggelser sammen.</p> <p>Den hævdvundne sti er Forvaltningens opfattelse ikke en egentlig sti og støjafskærmningen er etableret efter år 2000, hvor lokalplan 126 er fra, og derfor er "stien" under 20 år gammel som er en normal tidshorisont for at vinde hævd. Stien er et hul i kratbevoksningen mod Elmevej, hvorfra man kan gå til en åbning til Sandholmgårdsvej hvor støjafskærmningen slutter. (Jf. indsigelse nr. 2 bilag A pkt. 5 og bilag B pkt.6)</p>	
16 beboere på Elmevej	<p>3.7</p> <p>§9 Ubebyggede arealer</p> <p>§9.1 Ifølge indsigelsen er der en deklaration for Elmevej/Parkvej med bestemmelser om, at terrænregulering kun må reguleres med +/- 30 cm. Det foreslås, at bebyggelsen rykkes længere ned på grunden, hvor terrænet er mere plan.</p> <p>§9.2 Det bør tilføjes, at hegn langs det sydlige skel bevarer, genplanter og vedligeholdelse og hvem der vedligeholder.</p> <p>§9.3 Hegning skal ske umiddelbart efter endt bebyggelse</p> <p>§9.5 og §10.2 støjafskærmning og vedligeholdelse bør være afklaret i lokalplanen</p>	<p>§9.1 Servitut om terrænregulering er ikke præciseret i indsigelsen og ifølge Tinglysning.dk er der ikke nogen servitut om terrænregulering inden for lokalplanens område</p> <p>§9.2 der står i lokalplanen at hegnet skal bevares så vidt muligt. Hegnet vil efter udstykningen stadig være på kommunal ejendom, ligesom fortsættelsen af hegnet som er uden for lokalplanens område, hvorfor vedligeholdelsen vil være som i dag.</p> <p>Støjmåling vil efterfølgende blive foretaget og passende afskærmning gennemføres med bestemmelser om vedligeholdelse for den nye bebyggelse, der tinglyses i en servitut, som det også er tilfældet for G/F Parkvej.</p> <p>I indsigelsen nævner de det eksisterende krat som støjskærmende. Der vil i forbindelse med den nye bebyggelse skulle etableres en afskærmning så gældende støjgrænser overholdes, hvilket den eksisterende bebyggelse også vil få glæde af, hvorfor støjen mindskes.</p>	Ingen ændringer.

16 beboere på Elmevej	3.8 §11 Grundejerforening §11 Indsigerne mener, at der bør være taget stilling til hvilken grundejerforening bebyggelsen skal høre til.	Grundejerforening: I lokalplanen er der en bestemmelse om at bebyggelsen skal være medlem af en grundejerforening, men de nærmere omstændigheder er ikke afklaret endnu.	Ingen ændringer.
-----------------------	---	--	------------------

Bilag: 5.1. Samtlige indsigelser, bilag 1-10

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 74628/16



Allerød Kommune
Plan og Byg

sendt som elektronisk post til: kommunen@alleroed.dk

11. februar 2016
Sag
NST-122-201-00022
NST-123-201-00047
/METFRO

Indsigelse mod forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan nr. 3-391

Allerød Kommune har sendt forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan nr. 3-391 i offentlig høring i perioden 17. december 2015 til 11. februar 2016.

Erhvervsstyrelsen har pligt til at fremsætte indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, hvis et forslag til kommuneplantillæg ikke er i overensstemmelse med de overordnede interesser¹.

Erhvervsstyrelsen gør hermed indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1 og stk. 3², mod forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan nr. 3-391. Indsigelsen er begrundet i strid med følgende overordnede forhold, som uddybes i det efterfølgende:

- Fingerplanens udviklingsmuligheder i det øvrige hovedstadsområde

Indsigelse efter planlovens § 29 har den virkning, at planforslagene først kan vedtages endeligt, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer, jf. planlovens § 28, stk. 1, og Erhvervsstyrelsen skriftligt har frafaldet indsigelsen.

Begrundelse for indsigelsen

Planforslagene muliggør etablering af 55 boliger i det øvrige hovedstadsområde i tilknytning til byen Lyngby. Fingerplanens § 22 siger, at kommuneplanlægningen i det øvrige hovedstadsområde skal sikre, at der for ny byudvikling fastlægges rækkefølge. Dette skal sikre, at den samlede boligrummelighed i det øvrige hovedstadsområde ikke øges inden for planperioden.

Det fremgår desuden, at bemærkningerne til § 21 stk. 1 nr. 1, at der kan forventes at gå flere år, før udlæg af ny byzone i det øvrige hovedstadsområde vil være nødvendigt for at sikre byudvikling af lokal karakter. Generelt vil kun mindre nyudlæg derfor komme på tale i de førstkommande år, og kun mod at der fastlægges rækkefølge.

I dialogen med Allerød Kommune er det blevet klarlagt, at 55 boliger på dette sted kan betegnes som byudvikling af lokal karakter. Kommunen har dog ikke angivet rækkefølge. På den baggrund gør Erhvervsstyrelsen indsigelse.

ERHVERVSSTYRELSEN

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00
Fax 35 29 10 01
CVR-nr 10 15 08 17
E-post erst@erst.dk
www.erst.dk

ERHVERVS- OG VÆKSTMINISTERIET

Erhvervsstyrelsen vil gerne i dialog med kommunen om planforslagene for at afklare, om planforslagene kan gennemføres uden at være i konflikt med overordnede interesser, herunder at kommunen angiver rækkefølge. Såfremt kommunen angiver rækkefølge i overensstemmelse med Fingerplanens § 22, vil Erhvervsstyrelsen frafalde indsigelsen.

Med venlig hilsen

Christina Berlin Hovmand
Kontorchef

¹ Miljøministeren har pligt til på statens vegne at fremsætte indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, hvis et forslag til kommuneplan eller ændringer af en kommuneplan ikke er i overensstemmelse med de overordnede interesser, se "Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013", udsendt af Miljøministeriet 2011. Ved kongelig resolution af 28. juni 2015 er bl.a. planloven overført til Erhvervs- og Vækstministeriet. Beføjelsen er henlagt til Erhvervsstyrelsen, jf. § 2, stk. 1, nr.7, i bekendtgørelse nr. 1137 af 24/09/2015 om henlæggelse af visse opgaver og beføjelser til Erhvervsstyrelsen efter lov om planlægning, lov om sommerhuse og camping m.v. samt lov om kolonihaver.

² Indsigelsen har hjemmel i planlovens § 29, stk. 1 og 3, jf. lovbekendtgørelse nr. 1351 af 23/11/2015 af lov om planlægning.
Erhvervsstyrelsen har alene vurderet planforslagene i forhold til de overordnede statslige interesser.



Allerød Kommune
Plan og Byg

24. maj 2016

sendt som elektronisk post til:

kommunen@alleroed.dk

lech@alleroed.dk

Sag nr.: NST-122-201-00022

/METFRO

Frafald af indsigelse mod forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan nr. 3-391

Erhvervsstyrelsen gjorde den 11. februar 2016 indsigelse mod forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan nr. 3-391.

ERHVERVSSTYRELSEN

Dahlerups Pakhus

Langelinie Allé 17

2100 København Ø

Indsigelsen var begrundet i Fingerplanens udviklingsmuligheder i det øvrige hovedstadsområde, herunder at der i planforslagene ikke var angivet rækkefølge for byudvikling (jf. Fingerplanens § 22).

Tlf. 35 29 10 00

Fax 35 29 10 01

CVR-nr 10 15 08 17

E-post erst@erst.dk

www.erst.dk

Allerød Kommune og Erhvervsstyrelsen drøftede indsigelsen på et møde d. 17. marts 2016, hvor det blev aftalt, at Erhvervsstyrelsen ville frafalde indsigelsen, såfremt kommunen kunne redegøre for:

ERHVERVS- OG

VÆKSTMINISTERIET

- Kommunens behov for boligudlægget
- At det ikke er muligt at finde arealer med tilsvarende eller dårlige beliggenhed, som kan udtages af kommuneplanen eller udskydes til efter planperiodens udløb.

Allerød Kommune har den 13. april og d. 20. maj 2016 fremsendt disse redegørelser, og Erhvervsstyrelsen frafalder derfor indsigelsen under forudsætning af, at redegørelserne (eller relevante dele) kommer til at indgå i de endeligt vedtagne planer.

Med venlig hilsen

Christina Berlin Hovmand
kontorchef

Allerød Kommune
Teknik- og Planudvalget
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

7. oktober 2016

Hørings svar

Med henvisning til "udkast til lokalplan 3-391 boligområde Baunesvinget Lyngø", skal vi hermed, på vegne af KFUM spejderne Allerød Lyngø gruppe, gøre indsigelser over for vedtagelsen af lokalplanen.

Lokalplanen omhandler det område, hvor spejdernes ny renoverede hytte er beliggende samt det område, som spejderne igennem de sidste 50 år, har anvendt til aktivitets område, for kommunens børn og unge.

Området er således kendetegnet ved spejderaktivitet og er, grundet placeringen et ideelt sted for udendørs fritidsaktiviteter, idet infrastrukturen både m.h.t. cykelstier og parkeringsforhold er ideelle, endvidere er afstanden til naboerne så stor, at disse ikke er generet af aktiviteterne.

Vores spejdergruppe har på nuværende tidspunkt 125 aktive medlemmer som mindst en gang om ugen, benytter både de indendørs faciliteter og de udendørs aktiviteter, som grunden giver mulighed for. Området er blandt kommunens borgere kendt som spejdernes område, og benyttes af daginstitutioner til udflugter og aktiviteter i hverdagen.

Herudover er grunden vinter opbevarings plads for vores søspejdes sejlbåd.

Endvidere skal vi henlede opmærksomheden på, at Allerød kommunes økonomiudvalg, på sit møde den 16. marts 2010, forlængede den eksisterende lejeaftale med spejderne med 20 års uopsigelighed. På den baggrund blev spejderhytten istandsat for et anseligt beløb, svarende til ca. kr. 1.300.000, således at hytten i dag fremstår som en moderne og attraktiv spejderhytte.

Muligheden for at istandsætte hytten, for så stort et beløb, skyldes den kæmpe frivillige indsats som gruppen og tilknyttede forældre har ydet i mange år, i forbindelse med Spildopmagernes indsamling, samt en stor frivillig indsat af ledere og forældre i det daglige spejderarbejde.

På baggrund af vores indsigelser forventer vi at lokalplanen ikke vedtages. Skulle lokalplanen blive vedtaget som den forligger, imødeser vi, med henvisning til tillæg til lejekontrakt - areal på matr.nr.8 n, Lyngø, Lyngø, at kommunen afholder omkostningerne til nedtagning, flytning og opsætning af hytten på et af spejderne udpeget kommunalt ejet areal.

Med venlig hilsen
KFUM-spejderne Allerød-Lyngø gruppe

Formand - Morten Andersen
Kasserer - Tue Skovgaard Jakobsen

Allerød-Lyngø gruppe
V/Gruppeleder
Ghita Nielsen
Solskrænten 2
3540 Lyngø
Tel +45 22 79 70 62
Nielsen_ghita@hotmail.com

Gruppenleder – Ghita Nielsen

Lynge 6. februar 2016

Indsigelse/forslag til ændring af vejadgang til lokalplan nr. 3-391 ved Baunesvinget.

Af kortbilag 2 fremgår det, at I vil flytte vejadgang til nyt boligområde 15-20 meter mod vest i forhold til nuværende indkørsel til P-området, som er lige overfor områdets grønne kile og dermed bliver ingen beboere generet af lys fra billygter.

Placeringen af den nye indkørsel kommer til at være lige ud for vores køkkenvinduer på Bjergagervej 3. Vores køkkenvinduer ligger parallelt med Baunesvinget.

Vi vil derfor blive generet af meget stærk og blændende lysindfald fra bilernes forlygter. Niveau forskellen vil forstærke lysgenerne.

Vi foreslår derfor, at det nye område får vejadgang efter én af nedenstående muligheder:

- (1) Kollerødvej.
- (2) Mejeribakken.
- (3) T-kryds ved indgangen til Bjergagervej.

Køkkenvinduer er 2. og 3. vindue fra højre side af.



Illustration 1: Fremtidig vejadgang til nyt byggeri



Illustration 2: Nuværende vejadgang til P-plads



Illustration 3: Forslag om T-kryds ved indgang til Bjergagervej

Mvh.

Mette & Jens Bertelsen, Bjergagervej 3, Lynge

Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Ref.: Lokalplanforslag 3-391

På vegne af Grundejerforeningen Lyngnord vil vi hermed gøre indsigelse mod lokalplanforslaget ” boligområde ved Baunesvinget i Lyng 3-391”

Vi har følgende kommentarer til forslaget

- Trafikafvikling- og kapacitet, jfr. §5. stk5.1:
 - Vi er ikke enig i betragtningen om en lille stigning i antallet af bilture i døgnet
 - Der er 44 parceller i grundejerforeningen, hvorfor vi vurderer minimum en fordobling af trafikken ad Baunesvinget ved dette projekt.
 - Vi anbefaler at kommunen iværksæt trafiktælling ved det planlagte indkørselsområde
 - Vi anbefaler at kommune overvejer indkørsel fra Kollerødvej/Mejeribakken

- Trafiksikkerhed:
 - Der er ikke fortov på Baunesvinget
 - Vi mener ikke med den forventede stigning i antallet af bilture, at den nuværende færdselssikring vil være tilstrækkelig
 - Den planlagte sti i den grønne forbindelse vil betyde øget færdsel henover Baunesvinget, hvorfor indkørslen ind til den nye udstykning vil være uheldig placeret som i planen

I forbindelse med ovenstående lokalplan bør det også overvejes at etablere en mere sikker krydsning af Lyng Bygade over til den cykel- og gangsti som fører til skole, børnehave, klub og hallen i og med færdslen jo øges.

På Grundejerforeningen Lyngnords vegne

Formand:
Jens Kr. Sørensen
Folebjerggårdsvej 5
3540 Lyng.
Tlf.: 3089 1303

Karen Meelsen

Fra: O Kommunen
Sendt: 11. februar 2016 08:56
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Indsigelse til lokalplan nr. 3-391 (samt kommuneplantillæg nr 4)
Kategorier: Rød kategori

Venlig hilsen

Tuba Düzgün :: Kontor elev :: Allerød Kommune :: Borgerservice :: Front :: +4548126295 ::

Sikker kommunikation mellem Allerød Kommune og borgere/virksomheder henvises til "digital post" via Borger.dk og Virk.dk

Denne mail indeholder information, som er rettet til en bestemt person, virksomhed eller myndighed. Hvis du ikke er den tiltænkte modtager, beder vi dig om at bruge svarfunktionen, og herefter slette mailen.
Enhver videregivelse, kopiering eller handling på baggrund af denne mail og eventuelle vedhæftede filer er forbudt, hvis du ikke er den tiltænkte modtager.

Fra: Claus Petersen [mailto:claus.petersen@mail.dk]
Sendt: 10. februar 2016 21:31
Til: O Kommunen <kommunen@Alleroed.dk>
Emne: Indsigelse til lokalplan nr. 3-391 (samt kommuneplantillæg nr 4)

Indsigelse til lokalplan nr. 3-391 (samt kommuneplantillæg nr 4) – sagsnr 15/5581.

Vi har indvendinger og ændringsforslag til udkørslen fra P-pladsen ved den nye udstykning og til den smalle vej, Baunesvinget.

I dag er der en del trafik og intet fortovej heller cykelsti langs Baunesvinget. Vejen er så smal, at to biler har svært ved at passere hinanden, og helt umuligt kan det blive når der er gående, cyklende eller parkerede biler langs Baunesvinget.

Værste scenarie er, at samtlige boligejer i den nye udstykning har en bil pr planlagt parkeringsplads (materialet nævner 55 boliger med 1,5 p-plads pr bolig hvilket giver 82 ekstra biler), og så vil der på den lille privatvej blive mere end dobbelt så mange biler som der er i dag.

Dette finder vi meget uforsvarlig, da der er meget dårlig udsigtsforhold fra p-pladsen, og dette givet vil forårsage trafikale problemer og mulige kollisioner i myldretiden.

I dag bliver p-pladsen "kun" benyttet de dage, hvor der er spejdere eller petanque-spiller, og stort set aldrig i myldretiden.

Selv med den eksisterende trafik har der ved flere tilfælde været tæt på uheld, netop pga. dårlig udsigtsforhold og vejens smalle forløb.

Vi støtter derfor grundejerforeningen Lynge Nord forslag, der dels beder om en trafiktælling, og efterfølgende en plan for anden løsning mhp. udkørsel fra de nye ejendomme omfattet af lokalplan 3-391..

Det bedste forslag ville for de eksisterende boliger langs Bjergagervej være, hvis det blev lavet udkørsel til Kollerødvej. (Til- og frakørsel fra de nye udstykninger ville desuden spare transporttid ved ikke at skulle gennem hastighedsnedsættelse og 2 vejbumpe på Lynge Bygade).

Udkørslen fra de nye parceller skulle dermed ske direkte til Kollerødvej eller med udkørsel via Mejeribakken, der i dag løber ud i Kollerødvej.

Hilsen

Claus, Mona, Christian og Andreas Petersen
Bjergagervej 4
3540 Lyngø

Karen Meelsen

Fra: O Kommunen
Sendt: 3. februar 2016 09:56
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: høringsvar og indsigelse til forslag til lokalplan nr. 3-391 For boligområde ved Baunesvinget i Lyngby (samt kommuneplantillæg nr. 4)

Kategorier: Rød kategori

Venlig hilsen

Helle Hjermand :: Servicekoordinator :: Allerød Kommune :: Borgerservice :: Front :: Front :: +4548126126 :: alleroed.dk

Sikker kommunikation mellem Allerød Kommune og borgere/virksomheder henvises til "digital post" via Borger.dk og Virk.dk

Denne mail indeholder information til en bestemt person, virksomhed eller myndighed. Er du ikke den tiltænkte modtager, beder vi dig oplyse os om fejle kopiering eller handling på baggrund af denne mail er forbudt.

Fra: Mads Thostrup (MTHO) [mailto:mtho@bane.dk]

Sendt: 2. februar 2016 21:00

Til: O Kommunen <kommunen@Alleroed.dk>

Cc: Connie Frank Matthiesen <cmt@sund.ku.dk>; Tom Lindberg Pedersen <TOMLP@danicapension.dk>

Emne: høringsvar og indsigelse til forslag til lokalplan nr. 3-391 For boligområde ved Baunesvinget i Lyngby (samt kommuneplantillæg nr. 4)

Kære Allerød Kommune

Tak for jeres invitation til høring om kommentering af jeres lokalplanforslag.

Vi er bosiddende på Bjergagervej 1 med to børn, 5 og 9 år, hvoraf den ene krydser Baunesvinget dagligt for at tage skolestien til Lyngby Skole.

Derudover bruger vi det grønne område til lege og drageflyvning, når vejret tillader det.

Vi er som sådan ikke imod udstykningen, vi har adgang til legeplads og ellers god adgang til årstusindeskifteskoven.

Vi håber, at petanqueklubben, spejderne og røde kors skolen får gode alternative muligheder stillet til rådighed.

Vi har følgende input til det fremlagte materiale i høringen:

- Vi er ikke enig i betragtningen om en lille stigning i antallet af bilture i døgnet
 - Der er 44 parceller i grundejerforeningen, hvorfor vi vurderer minimum en fordobling af trafikken ad Baunesvinget ved dette projekt.
- Trafiksikkerhed:
 - Der er ikke fortovej på Baunesvinget
 - Vi mener ikke med den forventede stigning i antallet af bilture, at den nuværende færdselssikring vil være tilstrækkelig
 - Den planlagte sti i den grønne forbindelse vil betyde øget færdsel henover Baunesvinget, hvorfor indkørslen ind til den nye udstykning vil være uheldig placeret som i planen

Vi anbefaler, at kommunen flytter byskilte til krydset ved Hillerødvej/Kollerødvej i henhold til anført side 23 i lokalplanforslaget

Herved kan vi også opnå

- Dæmpning af fart- og støjgener langs hele Lynges Nord, ligesom kommunen selv ønsker det ved den nye udstykning
- Øget trafiksikkerhed på strækningen

Vi henstiller meget inderligt til at I flytter indkørsel til projektområdet til indkørsel ved Mejeribakken, både under udførelse men også efter ibrugtagning

Herved undgår vi

- Tung og farlig trafik i villaområdet i anlægsperioden
- Forringelse af trafiksikkerhed i det eksisterende villaområde efterfølgende, særligt for de mange skolebørn
- Øget luftforurening i området omkring Baunesvinget, da vi vurderer minimum en fordobling af trafikken

Der skal også kigges på byskiltning og fartdæmpning ved Kollerødvej omkring Lynges Bygade

Vi ser frem til en god og konstruktiv dialog med kommunen om det videre forløb.

Mvh

Mads Thostrup & Connie Matthiesen, Bjergagervej 1

Forslag til forbedret lokalplan nr. 3-391 (samt kommuneplantillæg nr. 4)

Indledende bemærkninger:

Af den offentliggjorte lokalplan nr. 3-391 for et boligområde ved Baunesvinget i Lyngre fremgår det, at det foreslåede boligområde bliver vejbetjent via Baunesvinget. Dette anser vi ikke for at være det mest hensigtsmæssige forslag.

Lokalplansforlagets vurdering af risici ifm trafikikkerhed og trafikafvikling/-kapacitet (p. 31 i lokalplansforslaget) er overordentligt vanskeligt at se logikken i. At man vitterligt kan mene/vurdere at trafikikkerheden ligger i kategorien "ikke aktuelt/ingen indvirkning" samt at trafikafvikling/-kapacitet blot har "mindre positiv/negativ indvirkning" forekommer barokt. Hvordan kan man seriøst mene, at en mere end fordobling af boliger, der er foreslået vejbetjent via Baunesvinget - som blot er 4 meter bred og ikke har fortov - ikke trafikmæssigt skal kategoriseres som havende væsentlig negativ indvirkning?

Der er i området Baunesvinget, Folebjerggårdsvej og Bjergagervej lige omkring 50 parceller. Det foreslåede boligområde er på ca. 55 boliger. En vejbetjening af yderligere 55 boliger via Baunesvinget vil, uden skyggen af tvivl, drastisk forringe trafikikkerheden i dette område. Der er adskillige, særdeles gode grunde til ikke at øge den motoriserede trafik på Baunesvinget:

- Baunesvinget er en blind, smal vej (4 meter), hvor to biler kun med besvær kan passere hinanden (og ved snevintre kan biler slet ikke passere hinanden men må ud i rabatten). Der er ikke fortov på Baunesvinget, der således allerede nu ikke har de bedste vilkår for fodgængere. Lyngre Bygade, som Baunesvinget løber ud i, er også en smal vej. Begge veje er skoleveje, som børn benytter til fods i rabatten eller på cykel.
- Krydsningen af Lyngre Bygade vil altid være et farligt punkt på skolevejen. Der er ingen grund til at øge biltrafikken på skolevejen, såfremt det kan undgås.
- En mere end fordobling af boliger i området Baunesvinget, Folebjerggårdsvej og Bjergagervej, vil give en markant stigning i antallet af biler (antageligt 50-80 biler samt mere skraldebilskørsel) på Baunesvinget (og ikke som lokalplanen foreskriver blot en lille stigning). Området er p.t. et forholdsvis trafikroligt område, hvilket er nødvendigt qua de smalle veje uden fortov. Det er ikke egnet til en fordobling af bilparken. Flere biler skal ud i rabatten ved passage af modkørende biler, med rabatskader og yderligere forringede gangforhold til følge.
- Der vil blive mere trafik på Lyngre Bygade, da de nye beboere med stor sikkerhed vil vælge denne vej til Bytorvet i stedet for Hillerødvej.
- Vores nye naboer vil skulle krydse deres børns skolevej når de tager på arbejde.
- Baunesvinget som byggevej er særdeles bekymrende. Den begrænsede mængde tung trafik (skraldebiler, lastbiler, busser etc), giver allerede nu farlige situationer, da de ikke kan vende på de smalle veje og må bakke ned ad sidevejene for at vende. Derudover rammes grene på de fredede vejtræer ofte af store biler, og rabatterne - og især asfalteringen ved rabatterne - lider stor skade. Baunesvinget som adgangsvej til byggepladsen ved opførelsen af det foreslåede boligområde, vil fuldstændigt ødelægge vejen.

Forslag 1:

Det forekommer derfor langt mere logisk at vejbetjene det foreslåede boligområde via Mejeribakken. På figur 1 nedenfor er angivet, hvor der med fordel kunne laves en forbindelse til Mejeribakken. Af figuren fremgår, at passagen allerede bliver brugt som adgang mellem Mejeribakken og den gamle sportsplads for fodgængere og cyklister. Dette vil være en ren win-win løsning, da trafikken på Baunesvinget forbliver uændret, samtidigt med at beboerne i det foreslåede boligområde har langt nemmere adgang med motoriserede køretøjer til og fra de større veje (Hillerødvej og Kollerødvej), i stedet for først at skulle ned ad den smalle Lynge Bygade og dernæst ned ad det endnu smallere Baunesvinget for til sidst at skulle dreje ind via en indkørsel til boligområdet.

Desforuden ville det, som ovenfor nævnt, være ødelæggende for både asfalt, vejtræer og rabatter, hvis en kommende byggeplads ifm opførelsen af det foreslåede boligområde skulle vejbetjenes via Lynge Bygade og Baunesvinget med store og tunge byggemaskiner og transport af tungt og stort byggemateriel. Her ville en direkte adgang fra Mejeribakken gøre byggetrafikken betydeligt lettere og mindre ødelæggende på veje og natur. Og så er der - i denne sammenhæng - ikke mindst trafikikkerheden at tænke på i lyset af de mange skolebørn i området.

Cykling og gang kunne til gengæld nemt etableres fra boligområdet til stien (der i øvrigt har status af kløversti), som løber langs boligområdet og ned mod Lynge Bygade. Dette ville da være en god og sikker vej mod Lynge skole og resten af Lynge for fodgængere og cyklister (se figur 2).

Ergo: Det giver meget mere mening, at vejbetjene det foreslåede boligområde, samt opførelsen af samme, via en forbindelse til Mejeribakken end til Baunesvinget.

Forslag 2:

Såfremt forslag 1 - af åbenlyse grunde - accepteres, skal man være opmærksom på, at Baunesvinget 20, som eneste villa på Baunesvinget, har udkørsel til grusparkeringspladsen. For at sikre beboerne på denne matrikel fortsat adgang til Baunesvinget, vil det blive nødvendigt, at der etableres en passage fra matriklens ind/udkørsel til Baunesvinget, som angivet på figur 2. Denne passage kunne etableres ved at flytte det smukke - og aldeles bevaringsværdige - forsythiahegn, der p.t. adskiller sportspladsen fra grusparkeringen (se figur 2 og 3). Dette naturhegn er end ikke angivet i lokalplansforslagets kortbilag, hvorfor vi frygter, at det vil blive destrueret. Ved at flytte dette flotte forsythiahegn kan afgrænsning af passagen fra Baunesvinget 20 til Baunesvinget, derfor etableres med et allerede eksisterende naturhegn, der øjensynligt ikke var tiltænkt anden rolle i lokalplansforslaget end en utilgivelig nedrivning og destruktion.

Forslag 3:

Der tages i lokalplansforslaget hensyn til området med diverse afskærmning med både eksisterende og nyplantet levende hegn, hvilket i sig selv er glimrende. Da den nylige fældning af en stor poppel, der var til gene ved det levende hegn langs kløverstien, har lavet et stort hul mod det foreslåede boligområde, vil det være naturligt at genetablere et levende hegn langs dette

område af stien (ca. 15 meter). Det kunne f.eks. være med fyrretræer, der allerede udgør en del af naturhegnet. Dette vil give en naturlig helhed med levende hegn i hele denne del af kløverstien. Derudover, ville der - ikke uvæsentligt - kunne skærmes af for et ikke-prydeligt, planlagt kørsels- og parkeringsområde i lokalplansforslaget. Det nuværende hul i naturhegnet og det foreslåede beplantningsområde er angivet på figur 4.

Forslag 4:

Såfremt der skal etableres parkeringsareal på den nuværende grusparkeringsplads (der iflg. forslag 1 vil være lukket ud mod Baunesvinget), ønskes hensyntagen til parcellerne på denne del af Baunesvinget, idet der sørges for, at parkeringspladserne støder op mod rækkehusenes gavle i stedet for at vende direkte mod de villaer, der ligger lige vis-a-vis parkeringspladsen med ekstra bilstøj og lysgener til følge.

Forslagsstillere:

Gitte Jørgensen & Philip Kusk, Baunesvinget 20
Katrine Thulesen & Sune Olsen, Baunesvinget 12
Rikke & Martin Hammer, Baunesvinget 10
Birthe & Henning Pedersen, Baunesvinget 8
Karin & Martin Vith Ankerstjerne, Baunesvinget 7
Birgit & Jørgen Skovmand, Baunesvinget 5
Anne Marie Vang Rasmussen & Morten Andersen, Baunesvinget 1
Grethe Finsen, Bjergagervej 2
Annemarie & Hans Christensen, Folebjerggårdsvej 1
Linette Paulsen & Peter Larsen, Folebjerggårdsvej 2
Ane Vesterholm-Nielsen & Frederik Philipsen Folebjerggårdsvej 4
Anette & Peter Ostenfeldt, Folebjerggårdsvej 18
Lona & Gert Jensen, Lyng Bygade 59B
Carsten Niebuhr, Lyng Bygade 59C
Hanne & Poul Jørgensen, Lyng Bygade 59D
Hanne & Werner Stavnshøj, Lyng Bygade 59E
Vinnie Fritz & Finn Jensen, Lyng Bygade 59G
Jakob Lohmann, Lyng Bygade 59H

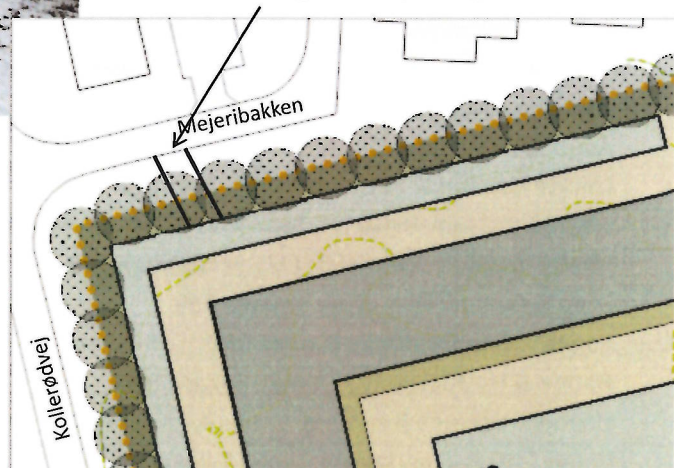
Lyng d. 26. januar, 2016

Figur 1

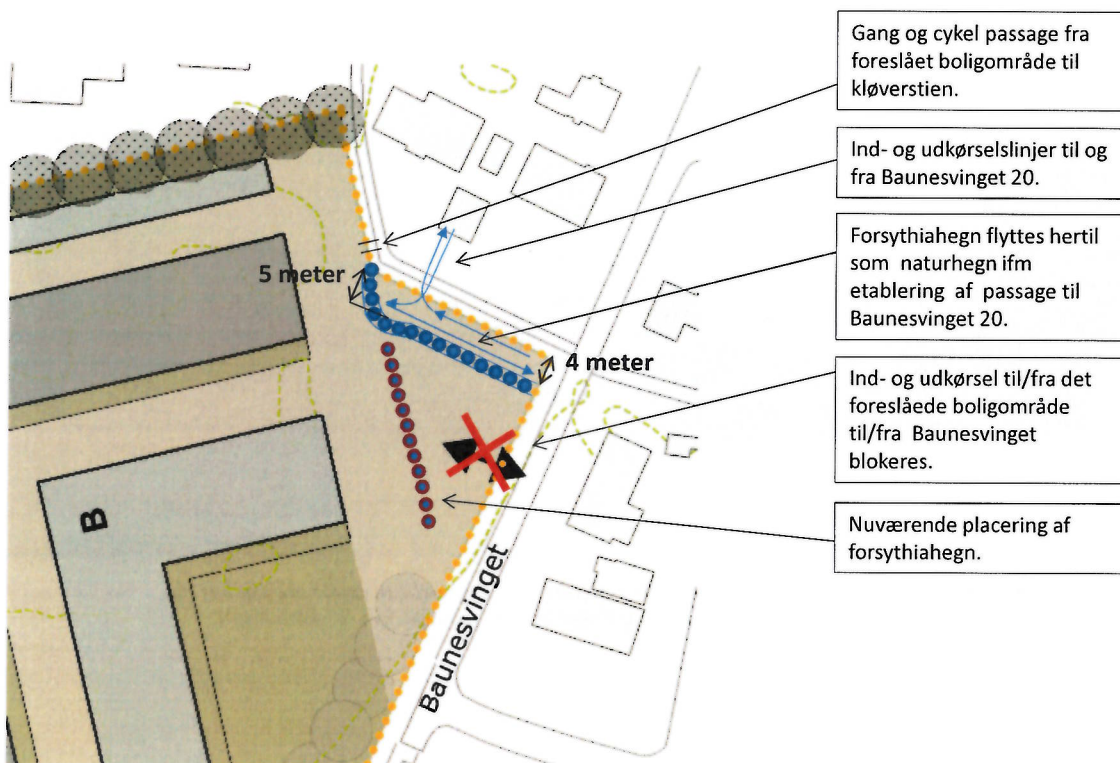


Foreslået position for ind og udkørsel til det foreslåede boligområde. Afstanden mellem de to træer er 4 meter – samme bredde som Baunesvinget.

Position af foreslået ind- og udkørsel til/fra det foreslåede boligområde til/fra Mejeribakken



Figur 2



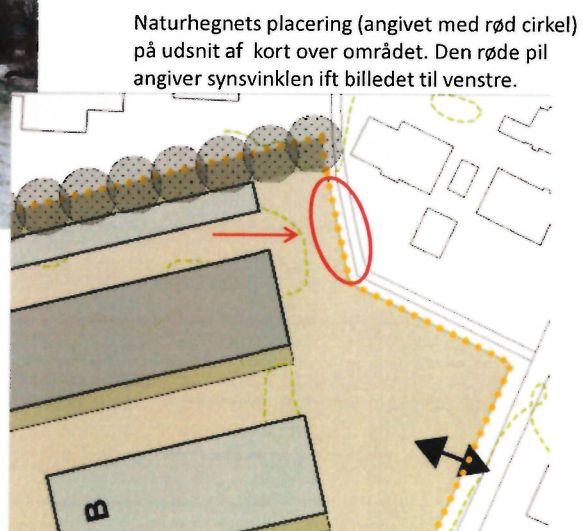
Figur 3

Eksisterende forsythiahegn - set fra Baunesvinget - med fyrretræer, der afgrænser den gamle sportsplads fra parkeringspladsen. Dette hegn kan genbruges til etablering af passage fra Baunesvinget til indkørslen til Baunesvinget 20 (angivet med rød pil).

Figur 4



Den gule elipse viser hullet i naturhegnet efter fældning af en stor poppel mellem det foreslåede boligområde og kløverstien. Her foreslås fyrretræer plantet.



Naturhegnets placering (angivet med rød cirkel) på udsnit af kort over området. Den røde pil angiver synsvinklen ift billedet til venstre.

Karen Meelsen

Fra: O Kommunen
Sendt: 2. februar 2016 08:24
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: lokalplan nr. 3 -391

Kategorier: Rød kategori

Venlig hilsen

Tuba Düzgün :: Kontor elev :: Allerød Kommune :: Borgerservice :: Front :: +4548126295 ::

Sikker kommunikation mellem Allerød Kommune og borgere/virksomheder henvises til "digital post" via Borger.dk og Virk.dk

Denne mail indeholder information til en bestemt person, virksomhed eller myndighed. Er du ikke er den tiltænkte modtager, beder vi dig oplyse os om fejle kopiering eller handling på baggrund af denne mail er forbudt.

Fra: hanneogpoul [mailto:hanneogpoul@mail.dk]
Sendt: 1. februar 2016 15:33
Til: O Kommunen <kommunen@Alleroed.dk>
Emne: lokalplan nr. 3 -391

Att. Karen Meelsen.

Som formand for AB BYGADEN vil jeg gerne gøre indsigelse mod ovennævnte lokalplan. Vi har facade mod Baunesvinget og der er på nuværende tidspunkt rigeligt med trafik.

Vi vil gerne bakke op om forslaget fra Gitte Jørgensen og Philip Kusk der går ud på at al ind-udkørsel skal forsgå via Mejeribakken.

Vi ser frem til at høre videre i sagen

Med Venlig Hilsen
PFV
Formand
Poul Jørgensen

Karen Meelsen

Fra: O Kommunen
Sendt: 21. december 2015 13:43
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Indsigelse vedrørende lokalplan nr. 3-391 (samt kommuneplantillæg nr. 4)

Kategorier: Rød kategori

Fra: Martin Vith Ankerstjerne [mailto:martin.vith@gmail.com]
Sendt: 21. december 2015 13:41
Til: O Kommunen <kommunen@Alleroed.dk>
Emne: Indsigelse vedrørende lokalplan nr. 3-391 (samt kommuneplantillæg nr. 4)

Kære Allerød Kommune,

Tak fordi vi også bliver hørt i forbindelse med, at I vil udlægge en betydelig del af vores nærområde til nyt boligområde.

Det nye boligområde vil medføre en betydelig stigning i trafikken på Baunesvinget - som vejens størrelse og beskaffenhed taget i betragtning i forvejen er udfordret at stor trafik.

Jeg vil derfor gerne have, at man laver tilkørslen til det nye boligområde fra Kollerødvej i stedet for at belaste vores boligområde yderligere. Al trafikken fra et relativt stor boligområde - som nu gøres større - skal igennem den lille tragt foran vores hus.

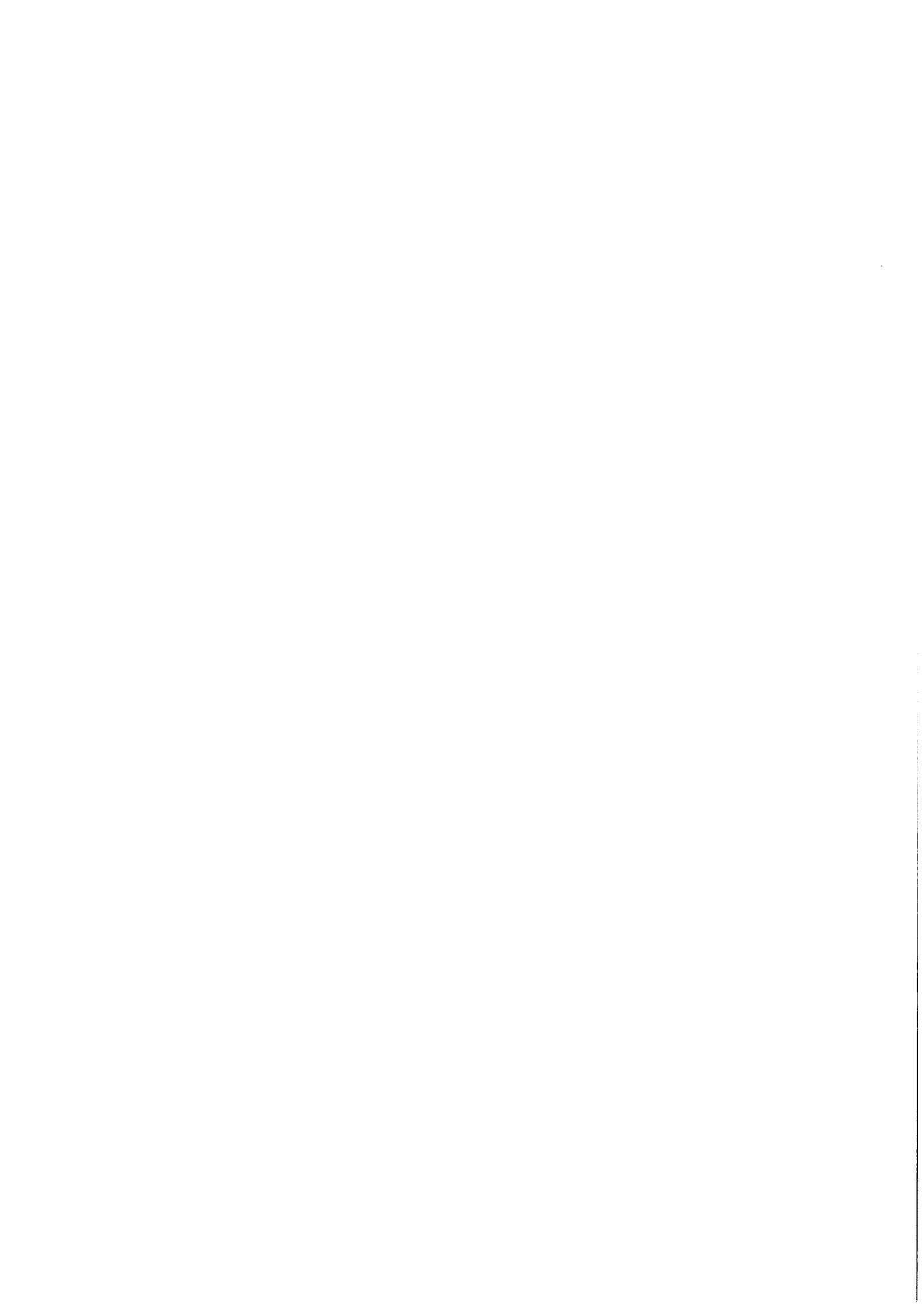
Hvis ikke det kan lade sig gøre bør Baunesvinget som minimum opgraderes, så vejen får ny belægning og bliver kloakeret. I den sammenhæng kan det også overvejes om der skal lægges fortov. Der er ikke fortov på hverken Baunesvinget eller Lynge Bygade på trods af, at det er skolevej for området.

Endelig skal det bemærkes, at vejen i dag afvandes ind i vores have. I forbindelse med en renovering af vejen bør hældningen niveles og vejen bør kloakeres, så vi ikke skal tage de regnmængder, der kun vil stige i fremtiden.

Men som nævnt vil den bedste løsning være at lede trafikken ud gennem Kollerødvej eller gennem Mejeribakken. Det skal bemærkes, at dette også var planen, da man planlagde flygtningeboliger. Det er derfor underligt - og kræver en forklaring - at man pludselig ændrer på dette.

De bedste hilsner

Martin og Karin Vith Ankerstjerne
Baunesvinget 7, 3540 Lynge



Karen Meelsen

Fra: O Kommunen
Sendt: 10. februar 2016 11:18
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Bemærkning til Lokalplan 3-391

Kategorier: Rød kategori

Venlig hilsen

Maria Sundgaard Klug :: Borgerrådgiver :: Allerød Kommune :: Borgerservice :: Front :: +4548100801 :: www.alleroed.dk

Sikker kommunikation mellem Allerød Kommune og borgere/virksomheder henvises til "digital post" via Borger.dk og Virk.dk

Denne mail indeholder information, som er rettet til en bestemt person, virksomhed eller myndighed. Hvis du ikke er den tiltænkte modtager, beder vi dig om at bruge svarfunktionen, og herefter slette mailen.
Enhver videregivelse, kopiering eller handling på baggrund af denne mail og eventuelle vedhæftede filer er forbudt, hvis du ikke er den tiltænkte modtager.

Fra: Jens Fogh [mailto:jf@orfobio.dk]
Sendt: 10. februar 2016 08:36
Til: O Kommunen <kommunen@Alleroed.dk>
Emne: Bemærkning til Lokalplan 3-391

9. februar 2016

Bemærkning til lokalplan FOR ET BOLIGOMRÅDE VED BAUNESVINGET I LYNGE

ALLERØD KOMMUNE Lokalplan 3-391

- Bevar grønt område inden for lokalplanområdet

Det er rigtig synd, at et fint grønt område nu skal så tæt bebygges, og der ikke tages hensyn til det åbne grønne udtryk i det omkringliggende kvarter. Der bør friholdes grønne områder med plads til leg inden for lokalplanområdet, som det også er tilfældet i bebyggelsen Bjergagervej / Folebjerggårdsvej, hvor de grønne kiler er et væsentlig aktiv for bebyggelsen.

Området har historie som et sted med aktivt friluftsliv - spejderområde for både blå og grønne spejdere gode udenoms arealer til spejder aktiviteter hvortil børnene i Lyng-Uggeløse trygt kan cykle frem og tilbage hjemme fra. Idrætsplads, der gennem årene har været hjemsted for forskellige af LUI's idræts discipliner for både unge som ældre som fodbold, softball mm og senest petanque. Desuden anvendes arealet også i dag dagligt som idrætsplads for Røde Kors flygtninge skole på Mejeribakken.

Det er vigtigt med lokale grønne områder for at understøtte fællesskab og mødesteder, skabe forbindelse i området og lægge op til leg og bevægelse i nærmiljøet.

- Alt for mange boliger

Det tiltænkte tætte byggeri (40 nye hustande på et meget lille areal) vil medføre en væsentlig forøgelse af antal beboelser i området, faktisk en fordobling af de nuværende 44 hustande. Det tiltænkte byggeri vil ændre hele kvarteret radikalt fra det det er i dag og vil medføre en voldsom

øget trafik i et nuværende beskyttet og lukket børnevenligt kvarter.

Venlig hilsen

dyrlæge Jens Fogh og Inger Tommerup Fogh

Bjergagervej 37

3540 Lyngø

Bilag: 5.4. Lokalplanforslag 3-391 Baunesvinget i Lynge

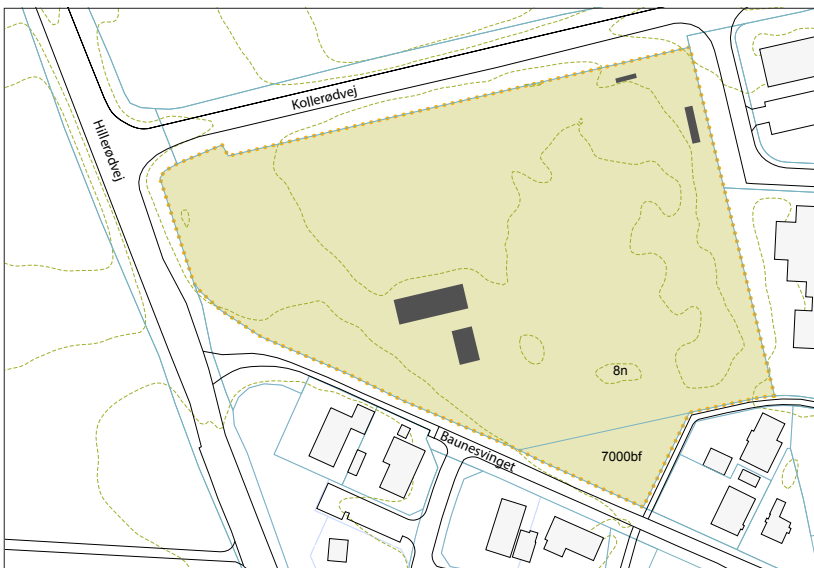
Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

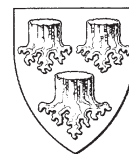
Adgang: Åben

Bilagsnr: 77349/15

Forslag



FOR ET BOLIGOMRÅDE VED BAUNESVINGET I LYNGE



INDHOLDSFORTEGNELSE

FORORD	3
BESTEMMELSER	6
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	6
§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	6
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	7
§ 4 Udstykning	7
§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	8
§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ	9
§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	9
§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	11
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER	12
§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	14
§ 11 GRUNDEJERFORENING	15
§ 12 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN	16
§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	16
VEDTAGELSESPÅTEGNING	18
REDEGØRELSE	19
Baggrund for og formål med lokalplanen	19
Lokalplanområdets beliggenhed	19
Eksisterende forhold	20
Lokalplanens indhold	21
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	24
Fingerplan 2013 (landsplandirektiv)	24
MILJØSCREENING	26
Kortbilag 1: Lokalplanområde	34
Kortbilag 3: Byggefelter, vejareal m.m.	35
Kortbilag 3: Vejledende udstykningsplan	36

FORORD

Hvad er en lokalplan?

Byrådet kan efter Lov om Planlægning beslutte at udarbejde en lokalplan for at sikre en bestemt udvikling. Byrådet har desuden pligt til at udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse.

En lokalplan fastlægger, hvordan udviklingen skal være i et bestemt område. Det kan være et større område eller en enkelt ejendom. Lokalplanen kan bestemme:

- hvad området og bygningerne skal bruges til,
- hvor og hvordan, der skal bygges nyt,
- hvilke bygninger, der skal bevares,
- hvordan de ubebyggede arealer skal indrettes.

Lokalplanen gælder kun fremtidige forhold, og der er ikke handlepligt efter en lokalplan. Den er altså ikke til hinder for, at eksisterende bebyggelse kan blive liggende. Den hindrer heller ikke, at den hidtidige anvendelse af bygninger og ubebyggede arealer kan fortsætte - hvis det er lovlige forhold.

Lokalplanen består af en række paragraffer og kortbilag. Herudover en redegørelse for planens indhold og forhold til anden planlægning. Bagerst i hæftet er der en miljøvurderingsscreening af planen.

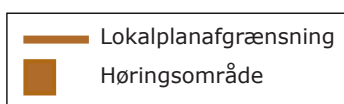
Hvordan er fremgangsmåden?

Når byrådet har vedtaget et lokalplanforslag, fremlægges det offentligt i mindst 8 uger. Ved offentliggørelsen træder lokalplanens midlertidige retsvirkninger i kraft, se næste side.

I de 8 uger kan enhver fremsende bemærkninger og indsigelser, som behandles ved byrådets vurdering af lokalplanforslaget. Herefter kan byrådet vedtage lokalplanen.

Ved offentliggørelsen af den endelige lokalplan træder lokalplanens retsvirkninger i kraft, se § 13 i lokalplanbestemmelserne.

Orientering om denne lokalplan er udsendt til ejere og lejere i området som er vist på nedenstående kort samt andre interessenter og organisationer.



Høringsområde

Forslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanens offentlige fremlæggelse

Lokalplanen kan ses på Allerød Kommunes hjemmeside, www.alleroed.dk og kort.plansystem.dk.

Forslaget kan også ses i den normale åbningstid på følgende steder:

- Rådhuset i Borgerportalen,
- Allerød Bibliotek og Lyngby Bibliotek.

Lokalplanforslaget kan tilsendes ved henvendelse på tlf. 48100100. Spørgsmål om forslagets indhold rettes til Forvaltningens Plan og Byg på tlf. 48100100.

Byrådet ønsker med offentliggørelsen af lokalplanforslaget at give borgerne indsigt i områdets planlægning. Lokalplanforslaget er fremlagt i **8 uger fra tirsdag den. 29. september 2015 til tirsdag den 24. november 2015.**

Indsigelsesfrist

Hvis du har bemærkninger til lokalplanforslaget, eller hvis du har ændringsforslag, kan du skrive eller maile til Allerød Kommune **senest tirsdag den 24. november 2015.**

Allerød Kommune

Bjarkesvej 2

3450 Allerød

kommunen@alleroed.dk

BESTEMMELSER

I henhold til Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål at sikre:

- at området udlægges til helårsboligformål i form af tæt-lav rækkehusbebyggelse,
- at bebyggelse placeres med udgangspunkt i grundens form og som understregning af de levende hegn,
- at ny bebyggelse opføres i 1 og 2 etager,
- at ny bebyggelse samlet fremstår med samme arkitektoniske udtryk og materialer,
- at området overføres fra landzone til byzone.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 8n og 7000bf, begge Lynges By, Lynges, samt alle matrikler, der efter den 1. september 2015 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2

Lokalplanområdet er beliggende i landzone, og overføres ved lokalplanens endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse til byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1

Lokalplanens område må kun anvendes til helårsboligformål.

3.2

Området Byggefelt A må kun anvendes til helårsboligformål i form af rækkehusbebyggelse i to etager.

3.3

Området Byggefelt B må kun anvendes til helårsboligformål i form af rækkehusbebyggelse i én etage.

3.4

På ejendommene må der drives en sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

- At der bibeholdes en bolig på den pågældende ejendom.
- At ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og at områdets karakter af boligområde ikke brydes.
- At virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende med hensyn til støj, lugt og trafik.
- At virksomheden ikke medfører behov for ekstra parkeringspladser.

§ 4 Udstykning

4.1

Udstykning skal ske i princippet som vist på kortbilag 3, Vejledende udstykningsplan, og ingen boligparceller må gives en størrelse mindre end 150 m².

§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Baunesvinget, som vist på tegningsbilag 2.

5.2

Veje, parkeringsarealer og vendepladser skal anlægges med tæt belægning og indrettes med fald mod afløb, hvorfra der kan ske en kontrolleret afledning.

5.3

Mindre stier i området skal anlægges i en bredde af min. 1,5 m.

5.4

Der skal indenfor lokalplanområdet anlægges parkering svarende til 1,5 p-plads pr. bolig indenfor det viste vej- og parkeringsareal angivet på kortbilag 2.

Note til § 5:

Veje, stier og parkerings- og vendepladser mv. etableres i henhold til Vejdirektoratets vejledninger om byernes trafikarealer.

Veje og parkering indrettes i overensstemmelse med retningslinjerne i "Udearealer for alle - Anvisning for planlægning og indretning af udendørsarealer med henblik på handicappedes færden" - DS-håndbog 105, april 1995.

Der tages forbehold for ændringer af ovenstående vejledninger og anvisninger, derfor etableres veje, stier, parkering og vendepladser efter enhver tids gældende vejledninger, anvisninger og lovgivning.

Note til § 5.4

Den endelige udformning af veje, stier og parkering fastlægges i projekteringsfasen.

§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ

6.1

Lednings- og forsyningsanlæg må ikke fremføres som luftledninger, men skal alene udføres som jordkabler.

6.2

Eksisterende ledningsanlæg (kloak-, el-, telefon- og antennekabler, naturgasledning m.v.) skal respekteres eller omlægges efter ledningsejernes anvisninger.

6.3

Udendørsbelysning på parkeringsarealer, pladser og stier skal udføres som parkbelysning med en maksimal lyspunktshøjde på 4 m.

Udendørsbelysning på bygninger, i haver, stier, veje, adgangs- og parkeringsarealer skal udføres med afskærmet armatur, således at det ikke vil være til gene for beboere.

6.4

Overskydende regnvand fra tage og befæstede arealer skal, såfremt nedsivning ikke er muligt, ledes til faskine.

6.5

Individuelle antenner og paraboler må ikke være hævet mere end 1.5 m over terræn til overkanten af parabolantennen.

Note til § 6.4

Regn- og spildevand skal afledes i henhold til den til enhver tid gældende spildevandsplan.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1

Bebyggelse skal placeres indenfor byggefelterne som angivet på kortbilag 2, og bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom eksklusiv andel i fællesareal må ikke overstige 100.

7.2

Bebyggelse indenfor byggefelt A og B skal opføres efter en samlet plan for de arkitektoniske principper og bebyggelsen i både to og én etage skal fremtræde som én arkitektonisk enhed.

7.3

Udhuse og lign. sekundære bygninger skal *enten* integreres i boligbebyggelsen *eller* sammenbygges med garager/carporte indenfor byggefelt C.

7.4

Carporte og garager skal *enten* placeres indenfor byggefelt C *eller* placeres indenfor byggefelt A og B og sammenbygges som en integreret del af rækkehusbebyggelsen.

Der må til hver bolig opføres én carport eller garage.

Såfremt garager eller carporte opføres i tilknytning til rækkehusbebyggelsen i to etager, må parkeringsarealer indenfor byggefelt C ikke overdækkes.

7.5

Rækkehusbebyggelsen i to etager mod nord skal forsynes med maksimalt to gennemgange til gående færdsel og bebyggelsen i to etager mod øst skal forsynes med én gennemgang til gående færdsel som adgangsvej fra parkering til boligerne i én etage.

7.6

Altaner skal etableres som delvis eller helt integreret del af bebyggelsen i to etager indenfor byggefelt A, det vil sige *enten* med et maksimalt fremspring fra facaden på én meter *eller* indenfor facadelinjen af bebyggelsens syd- og vestfacade.

7.7 Byggefelt A

- Beboelsesbygninger må højst opføres i 2 etager.
- Intet punkt af en beboelsesbygningens ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

7.8 Byggefelt B

- Beboelsesbygninger må højst opføres i én etage
- Intet punkt af en beboelsesbygningens ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 4 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

7.9 Byggefelt C

- Garager *eller* carporte skal opføres indenfor byggefeltet i en maksimal højde på 3,5 meter, *eller*
- Parkeringsarealer etableres uden overdækning med fast belægning og lav pullertbelysning samt strømforsyning til el- og hybridkøretøjer.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1 Byggefelt A + B

Facaderne mod nord og øst skal udføres *enten* som grønne klimaskærme *eller* udformes så de med enkle midler på et senere tidspunkt kan aktiveres som grønne klimaskærme i facadernes fulde udstrækning. Undtaget herfra er dør- og vinduesåbninger.

8.2

Tagflader skal udføres som grønne tage med f.eks. mos eller stenurt, der forsinker og begrænser afledningen af regnvand *eller* udføres med matte sorte tagsten, naturskifer, sort tagpap, grå fibercementskifer med mat overflade. Tagmaterialet må ikke være reflekterende og skal derfor udføres med maksimal glanstal 5.

8.3

Skiltning og reklamering i forbindelse med erhverv må have en maksimal størrelse på 30 x 30 cm og skal fastgøres direkte på facaden. Belysning må ikke etableres ved denne form for skilte.

8.4

Udhuse, carporte, garager og andre sekundære bygninger, skal fremstå med samme materialevalg som de primære bygninger *eller* udføres i træ.

Indenfor byggefelt C skal garager eller carporte opføres i *enten* ubehandlet træ *eller* bejdset/malet træ i *enten* mørkegrønne *eller* brune nuancer.

8.5

Solenergianlæg skal udføres som bygningsintegrerede arkitektoniske elementer og må ikke fremstå som elementer på eksisterende tagflade uden sammenhæng med helheden.

Solenergianlæg må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende. Ved etablering af solenergianlæg skal dette udføres efter en samlet plan for hele området. Se note.

Note til § 8.5

Bygningsintegrerede solceller kan blandt andet være glasbrystningsværn på altaner med solceller bygget ind mellem glaslagene.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1

I forbindelse med byggemodningen af området kan der foretages de nødvendige terrænreguleringer i forhold til etablering af bebyggelse, veje og kloakker.

Efter byggemodningen af området må der ikke foretages terrænregulering nærmere naboskel end 1,0 m og på mere end +/- 0,5 m i forhold til terræn.

9.2

Fællesarealer og ubebyggede arealer på de enkelte grunde må ikke anvendes til oplag eller til placering af både, uindregistrerede køretøjer, campingvogne og lignende.

Oplagring af affald og andet materiale må kun ske i bygninger eller dertil indrettede tæt hegnede arealer.

Der skal reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald i overensstemmelse med gældende regulativer.

9.3

Der må ved nord- og østvendte facader ikke etableres hække og hegn.

9.4

Der kan til hver bolig etableres privat udeareal på terræn ved syd- og vestvendte facader i boligens bredde og maksimalt 5 meter ud fra boligens facade. Opholdsarealet skal holdes inden for byggefeltet, og fremstå som en integreret del af de primære bebyggelser.

9.5

Der kan etableres fast hegn i skel mellem boligerne som afskærmning af private terrasser på terræn. Hegn må etableres i terrassens længde, i en højde på maks. 1,8 m og skal fremstå som en integreret del af den primære bebyggelse. Hegnene skal fremstå ensartet i den samlede bebyggelse og skal placeres inden for byggefeltet.

9.6

Træer og beplantning langs skel mod nord og øst som angivet på tegningsbilag 2 skal bevares og må ikke fjernes uden Byrådets tilladelse. Der kan dog foretages almindelig træpleje såsom fjernelse af døde og døende grene.

Ved fældning eller fjernelse af et eller flere af de bevaringsværdige træer f.eks. på grund af sygdom, skal der foretages genplantning efter byrådets nærmere godkendelse.

Den vestlige del af det levende hegn bør i videst muligt omfang bevares. Der kan efter en nærmere konkret plan for hegnet foretages udtynding eller anden tilpasning af beplantningen med henblik på reduktion af genevirkning for de nærmeste boliger.

For de bevaringsværdige træer må der ikke uden tilladelse foretages terrænreguleringer eller befæstelse indenfor et areal svarende til projektionen af træets kronkant.

9.7

Langs Hillerødvej og Kollerødvej skal der etableres støjafskærmende foranstaltninger således, at ny bebyggelse og udendørsarealer ikke påføres et støjniveau, der er højere end Miljøstyrelsens gældende vejledning om støj fra vejtrafik.

9.8

Mod Hillerødvej skal støjafskærmning, efter nærmere vurdering, anlægges som støjvold indenfor arealet vist på kortbilag 2. Støjvolden skal begrønnes, og tilplantes med buske og træer.

9.9

Langs Kollerødvej skal støjafskærmning opføres langs det eksisterende levende hegn med mest mulig hensyn til det bevaringsværdige beplantningsbælte.

Såfremt støjhegn opføres på sydsiden af beplantningsbæltet, skal hegnet, såfremt der jf. § 7.4 og 7.9 opføres garager/carporte indenfor byggefeltet, integreres som en arkitektonisk del af garage- eller carportbygningerne.

Såfremt der etableres parkeringspladser uden overdækning langs det levende hegn, skal støjhegnet udformes som begrønnet hegn og med størst muligt hensyn til den bevaringsværdige beplantning.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

10.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt veje, stier og parkering som anført efter bestemmelserne i lokalplanens § 5.1 - 5.6.

10.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet offentligt kloakanlæg, og der er sikret afledning af regnvand.

10.3

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt fælles opholdsarealer.

10.4

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før det ved beregning er påvist at Miljøministeriets vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj overholdes, jf. § 9.7 - 9.9.

§ 11 GRUNDEJERFORENING

11.1

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanens område.

11.2

Grundejerforeningen skal stiftes af grundejerne, når Allerød Byråd kræver det.

11.3

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Allerød Kommune.

11.4

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af veje, stier, parkerings- og fællesareal, herunder belysning, beplantning samt mindre fælles bygninger, som er opført på arealet.

11.5

Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, der efter lovgivningen henlægges til foreningen.

11.6

Grundejerforeningen er berettiget til ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån, at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen og administrationen af foreningens opgaver samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

11.7

Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de i lokalplanen udlagte og anlagte veje, stier, og fællesarealer.

§ 12 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

12.1

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 3-391 ophæves den del af området, der er beliggende indenfor afgrænsningen af Lokalplan 313 i Lynges Nordkvarteret.

§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

13.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

13.2

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Byrådet skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

13.3

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

13.4

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge- og planlovgivningen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Vedtaget som forslag af Allerød Byråd, den 17. 9. 2015.

Jørgen Johansen
borgmester

Morten Knudsen
kommunaldirektør

Vedtaget endeligt af Allerød Byråd, den X. XX. 2015.

Jørgen Johansen
borgmester

Morten Knudsen
kommunaldirektør

Offentlig bekendtgjort den XX. måned 2015.

REDEGØRELSE

Baggrund for og formål med lokalplanen

Økonomiudvalget igangsatte den 21. april 2015 udarbejdelsen af lokalplan og kommuneplantillæg for boligbebyggelse ved Baunesvinget, på baggrund af drøftelserne på byrådets forårsseminar.

Området er omfattet af rammeområde LU.R.04 "Idrætsplads ved Mejeribakken" i rammedelen i Kommuneplanen 2013, der er derfor behov forudarbejdelse af kommuneplantillæg, som udlægger området til boligområde.

Lokalplanens formål er at udlægge området til helårs boligbebyggelse i form af tæt-lav rækkehusbebyggelse. Bebyggelsen skal placeres med udgangspunkt i grundens form og som understregning af de levende hegn.

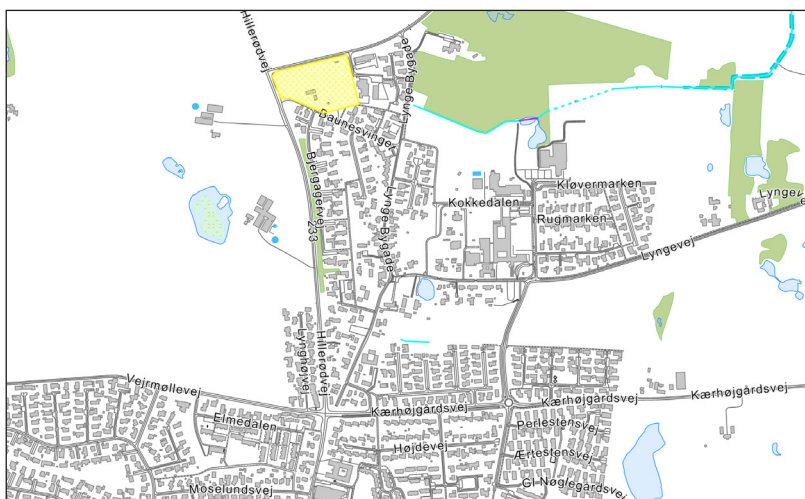
Lokalplanområdets beliggenhed

Området er beliggende i det nordligste Lynge på hjørnet af Hillerødvej og Kollerødvej. Nord og vest for området er åbent land med marker og mindre landbrug. Lokalplanområdet får vejadgang fra Baunesvinget, der er adgangsvej til villaområdet mellem Hillerødvej og Lynge Bygade.

Lokalplanområdet hører til Lynge-Uggeløse skoledistrikt med en afstand på ca. 500 m til Lynge Skole og til nærmeste daginstitutioner.

Nærmeste indkøbsmuligheder ligger ved Lynge Bytorv ca. 1.200 m fra lokalplanområdet.

Allerød station ligger ca. 6 km fra lokalplanområdet.



Eksisterende forhold



Lokalplanens område udgør et areal på i alt ca. 2,2 ha. Området er karakteristisk indrammet af markante læhegn langs øst, vest og nord i form af høje træer i flere lag. Hegnet langs øst-skel er resterne af et markhegn fra stjerneudstykningsen og udpeget som bevaringsværdigt.

Indenfor lokalplanens område ligger en mindre spejderhytte samt bygning til en petanque-klub med tilhørende bane og en grusparkeringsplads.



Hegn ved Kollerødvej og Hillerødvej



Spejderhytten



Spejderhyttens terrasse



Petanqueklubbens hus

Lokalplanens indhold

Områdets anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for, at området anvendes til helårsboligformål, med tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse. Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter nedrivning af de eksisterende bygninger til fritidsformål på ejendommen.

Der etableres i forbindelse med bebyggelsen et støjhegn langs Kollerødvej og en støjvold langs med Hillerødvej.

Bebyggelsens udformning, placering og udseende

Mod nord og øst afgrænses lokalplanområdet af markante levende hegn bestående af flere rækker træer samt spredt buskads.

Ny bebyggelse placeres parallelt med de levende hegn og hensigten er, at rækkehusene nærmest hegnene skal understrege den levende skelbeplantning og danne et markant landskabsrum mellem bygningerne og heget.

Arealet mellem rækkehusene i to etager og skelbeplantningen skal anvendes til parkering, enten i form af garager eller carporte, alternativt parkeringspladser uden konstruktion. Det er den endelige udformning af rækkehusene, der skal fastlægges hvor vidt parkering enten integreres i rækkehusbebyggelsen eller skal etableres som byggeri langs hegnsbeplantningen. Samtidig skal det ved den endelige bebyggelse fastlægges, hvorledes der med størst muligt hensyn til skelbeplantningen etableres et støjhegn mod Kollerødvej, enten som en integreret del af garage/carportbyggeri eller som selvstændigt hegn.

Samtidig skal arealet mellem rækkehusene i to etager udformes som adgangsareal til den enkelte bolig uden at etablere egentlige og afskærmede forhavelignende private rum. Tre steder i den toetagers bebyggelse skal der etableres mulighed for gennemgang, enten som åbne passager eller lukkede, bygningsintegrerede passager gennem byggeriet til rækkehusene i én etage.



Indgangen til området



Hegn mod sydøst



Hegn mod vest



Petanquebane

Arealet mellem rækkehusene i to etager og rækkehusene i én etage skal fremstå som et fælles frirum med opholds- og adgangsarealer.

Rækkehusene i én etage skal udformes efter de samme arkitektoniske principper som boligerne i to etager således, at der i formgivning og materialer opnås en samlet arkitektonisk enhed, der samtidig udfordrer og visualiserer forskellene i bygningernes volumen.

Med hensyn til bebyggelsens materialer foreskriver lokalplanen, at facaderne mod nord og øst skal udføres enten som grønne klimaskærme eller udformes så de med enkle midler på et senere tidspunkt kan begrønnes. De grønne klimaskærme er særligt vigtige i forbindelse med den 2 etages rækkehusbebyggelse, da der derigennem skabes en unik oplevelse af at færdes i en grøn "tunnel" skabt af de levende hegn i skel og facaderne.

Bebyggelsens tagflader skal udføres som grønne tage bl. a. af hensyn til forsinkelse af regnvandsafledningen eller med mørke ikke reflekterende tagmaterialer.

De bevaringsværdige levende skelhegn langs Kollerødvej imod nord og Mejeribakken mod øst skal bevares i den nuværende form og må alene beskæres som del af almindelig træ- og hegnspleje.

I skelbeplantningen mod Hillerødvej må der foretages udtynning, når den endelige bebyggelsesplan er fastlagt således, at der kan foretages et konkret skøn i forhold til eventuelle gener i form af skyggeområder ved de nærmeste boliger i både én og to etager.

For at beskytte boligerne mod trafikstøj fra Kollerødvej og Hillerødvej, skal der etableres nødvendig støjafskærmning. Mod Kollerødvej enten ved en begrønnet støjskærm eller ved integrering af støjskærmen i en mulig garage- eller carportbebyggelse.



Kilde: Ark. SpaceFAB, projekt: Ulvebo

Mod Hillerødvej er der udlagt et areal til støjvold. Endvidere er det hensigten, at etablere hastighedsdæmpende foranstaltninger, som vil have en betydelig effekt på trafikstøjen.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Fingerplan 2013 (landsplandirektiv)

Fingerplan 2013 har opdelt hovedstadsområdet i fire geografiske delområder: 1. det indre storbyområde ("håndfladen"), 2. det ydre storbyområde ("byfingrene"), 3. de grønne kiler og 4. det øvrige hovedstadsområde, bestående af både byområder og landområder.

Lokalplanområdet ligger i det øvrige storbyområde, hvor der alene kan ske byudvikling af lokal karakter.

Lokalplanrådets fremtidige anvendelse til helårsbeboelse i byzone omfatter ikke intensive byfunktioner, hvorfor lokalplanen vurderes i overensstemmelse med fingerplanen.

Allerød Kommuneplan

I Allerød Kommuneplan 2013 – 2025 er lokalplanområdet udlagt til idrætsplads, og området er beliggende i landzone. Området må kun anvendes til rekreative formål, idrætsanlæg og -haller m.m.

Da lokalplanens formål er, at området skal anvendes til helårsboligformål er der udarbejdet tillæg til kommuneplanen.

I henhold til tillægget må området anvendes til boligområde – tæt lav.

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m² inden for det enkelte rammeområde.

Den fremtidige zonestatus er byzone. Plandistriktet er Lyng-Uggeløse.

Bebyggelsesprocenten fastsættes til 30 for rammeområdet under ét. Den maksimale bygningshøjde til 8,5 meter.

Det skal sikres, at boligområdet ikke belastes med et støjniiveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

Allerød Spildevandsplan

Lokalplanområdet ligger i kloakeret opland med separatkloak og med nedsivning af tagvand.

Jordforurening

Såfremt der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder konstateres tegn på forurening, skal gravearbejdet standses, jf. jordforureningslovens § 71, og kommunens miljømyndighed kontaktes.

Ved opførelse af nye boliger skal ejeren eller brugeren sikre, at det øverste 50 cm jordlag af det ubebyggede areal ikke er forurenede. Alternativt skal der etableres en varig, fast belægning, jf. jordforureningslovens § 72b.

Museumsloven

Der må ikke påbegyndes grave- og anlægsarbejder, før Nordsjællands Folkemuseum har enten foretaget prøvegravninger eller tilkendegivet, at museet ikke ønsker, at gennemføre prøvegravninger.

Skulle der under anlægsarbejdet forekomme fortidsminder, historiske fund el. lign. skal arbejdet standses og museet tilkaldes for besigtigelse.

Støj

Ved planlægning af nye boligområder op til eksisterende vej-anlæg skal støjgener så vidt muligt undgås.

Miljøstyrelsen har opstillet vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj. De vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj er i boligområder (boligbebyggelse, daginstitutioner, udendørs opholdsarealer mv.): 58 dB.

Støjkortlægningen i Allerød Kommuneplan 2013 – 2025 viser, at dele af lokalplanområdet er omfattet af vejtrafikstøj, som overskrider de vejledende grænseværdier.

Screening for miljøvurdering

- Forslag til lokalplan 3-391 For et område i Lyng

Økonomiudvalget vedtog den 23. april 2015 at igangsætte udarbejdelse af lokalplan for området Sportspladsen i det nordligste Lyng med henblik på boligformål i form af etagerækkehuse samt mindre dobbelthuse i én etage.

Lokalplanområdet udgør ca. 20.000 m² og omfatter matr. nr. 8n, Lyng By, Lyng samt vejareal matr. nr. 7000bf Lyng By, Lyng.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre ca. 55 mindre boliger i form af rækkehuse på ca. 80-90 m² i 2 etager med en maksimal højde på 8,5 m, samt mindre dobbelthuse med et boligareal på ca. 50-60 m² pr.bolig.

Der etableres støjdæpende foranstaltninger mod Hillerødvej og kollerødvej.

Vejarealet matr. nr. 7000bf, Lyng By, Lyng udgør delområde 3 i lokalplan 313 og kan jf. bestemmelserne § 3.2 kun anvendes til adgangs- og parkeringsareal til Sportspladsen.

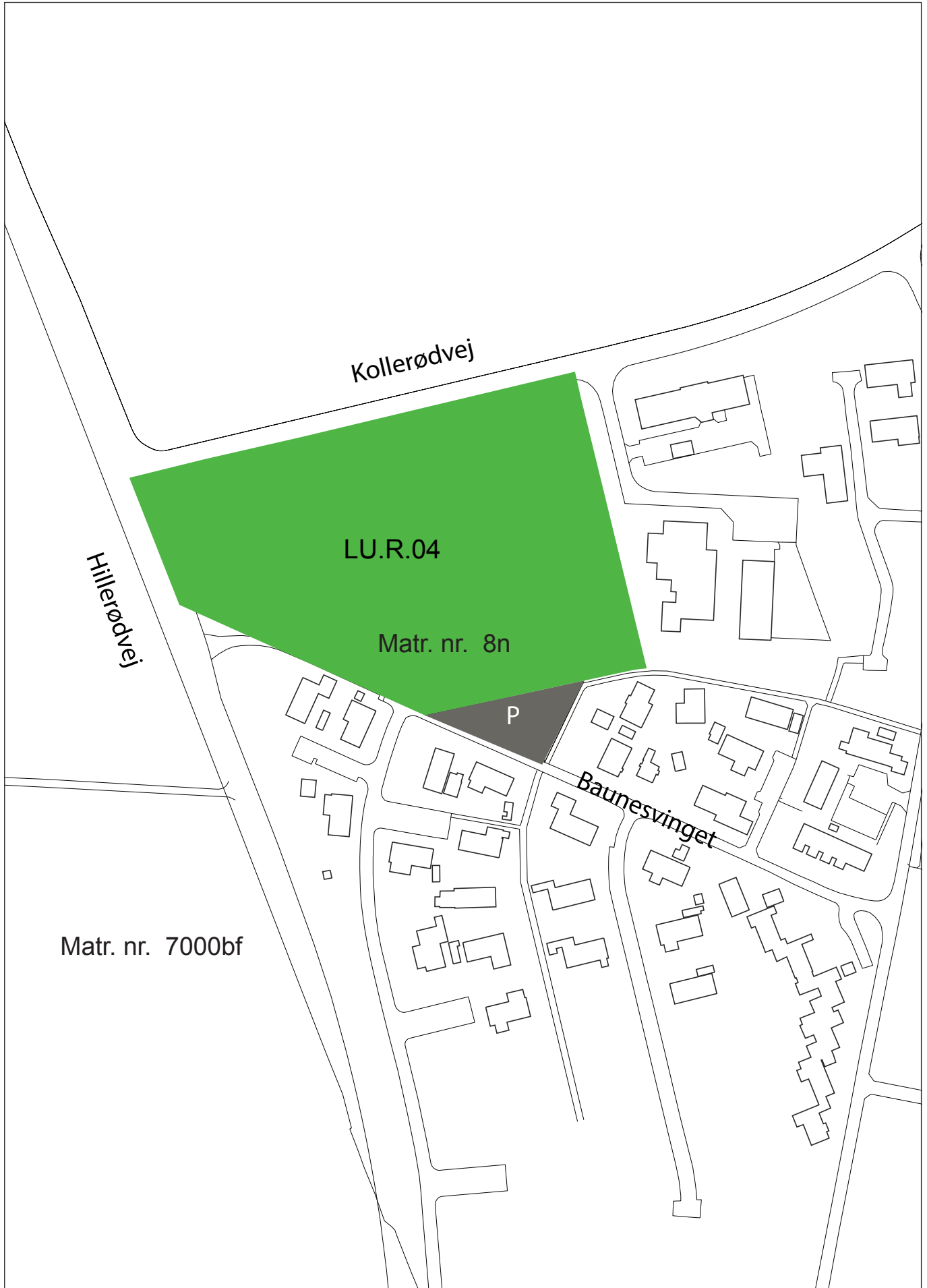
Lokalplanområdet vejbetjenes fra Baunesvinget.

Miljøvurderingsscreening

Allerød Kommune har som indledning til udarbejdelsen af lokalplan 3-391 foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" (lov nr. 939 af 3. juli 2013). Se screeningskema på efterfølgende sider.

Planen vurderes at være omfattet af lovens § 3 stk. 1, nr. 3, idet den fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser.

Planen er derfor screenet i henhold til lovens bilag 2, pkt. 1 og 2. På basis af denne screening er det kommunens vurdering, at gennemførelsen af lokalplanen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.



Screening efter miljøvurdering af planer og programmer

	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planen omfattet af lovens bilag 3 eller 4?		X	Der skal udarbejdes kommuneplantillæg til Allerød Kommuneplan 2013. Planen er derfor screenet iht. Bilag 2, pkt. 1 og 2 (se følgende sider).
Påvirker planen et internationalt beskyttelsesområde?		X	Lokalplanen vurderes ikke at påvirke internationale naturbeskyttelsesområder. Nærmeste Natura2000-områder er sø- og vådområder omtrent 400 meter øst og sydvest for lokalplanens område.
Vurderes planen i øvrigt at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet (jf. § 3, stk. 1, pkt. 3)		X	

Planenes karakteristika (jf. lovens bilag 2 pkt. 1)

	Ikke aktuelt/ingen indvirkning	Mindre positiv/negativ indvirkning	Væsentlig positiv/negativ indvirkning / Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Omfang af afledte projekter og aktiviteter Overordnet beskrivelse af de projekter og aktiviteter, planen danner grundlag for kan realiseres.	x			Lokalplanens område er beliggende i den nordligste del af Lyng på hjørnet af Hillerødvej og Kollerødvej. Lokalplanen giver mulighed for at opføre cirka 30 rækkehuse (etape 1) med en maksimal højde på 8,5 meter og omkring 25 boliger i fritliggende dobbelthuse (etape 2) med en maksimal højde på 4 meter. Servicefunktioner så som Lyng Bibliotek, Lyngehus og Lyng Bytorv er beliggende i en afstand af ca. 1.100 meter fra lokalplanens område samt er mindre forretningsområde ved Lynghøjvej 750 meter fra lokalplanområdet.
Indflydelse på andre planer Forholdet til landsplandirektiver, kommuneplan, lokalplaner, sektorplaner m.v.		x		Området er beliggende i landzone / vedtaget overgår til byzone og er omfattet af rammeområde LU.R.04 i kommuneplan 2013. anvendelsen er fastsat til rekreativt område i form af idrætsanlæg. Lokalplanen forudsætter ændring af rammebestemmelserne med henblik på anvendelse til boligformål. Ændringen medfører byggeri øget trafik i de nærliggende boligområder.
Relevans for fremme af bæredygtighed De overordnede overvejelser i forhold til miljø og bæredygtighed.		x		Boligområdet sikrer øget boligudbud i kommunen i form af rækkehuse og dobbelthuse. Kommunen er i dag har overvejende præget af villabebyggelse.
Miljøproblemer af relevans for planen Eks. kendskab til forurening, risiko for oversvømmelse.	x			Jorden er ikke klassificeret ift. nogen forureningsgrad.

Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning F.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse.	x			Gennemførelsen af lokalplanen skal ske i overensstemmelse med kommunens miljømål indenfor håndtering af regn- og spildevand, som beskrevet i kommunens Spildevandsplan.
---	---	--	--	---

Kendetegn ved indvirkningen og det berørte område, jf. lovens bilag 2, pkt. 2

	Ikke aktuelt/ingen indvirkning	Mindre positiv/negativ indvirkning	Væsentlig positiv/negativ indvirkning /	Bemærkninger
Landskab, by- og kulturmiljø				
Byarkitektonisk værdi f.eks. bystruktur, byprofil, byafgrænsning, visuel påvirkning, særlige hensyn, sammenhænge mv.		x		Det nye boligområde er en naturlig afslutning af Lynges nord mod hovedtrafikvejene Hillerødvej og Kollerødvej. Ved at bevare de markante levende hegn mod nord og øst udgør den kommende bebyggelse ikke en markant ændring mod det åbne land.
Landskabsarkitektonisk værdi f.eks. værdifulde og uforstyrrede landskaber, bygge- og beskyttelseslinjer, geologiske interesser, terrænformer, fredninger, visuel påvirkning		x		Området er omfattet af en skovbyggelinje fra Årtusindskifteskoven. På grund af lokalplanområdets beliggenhed vest for Mejeribakken / Møllebakken og den skærmende bebyggelse vurderes den nye bebyggelse ikke at få negativ indflydelse på skovbrynets fremtræden. Skovbyggelinjen forelsås reduceret for lokalplanens område på lige fod med de nærliggende bolig- og erhvervsområder.
Kulturarv og arkæologiske forhold f.eks. værdifulde kulturmiljøer, fortidsminder, kirker og kirkebyggelinjer, bygningskulturel arv, bevaringsværdige bygninger, almen bevaringsinteresse	x			Jf. Kulturstyrelsen er der ikke registreret kulturarv i lokalplanområdet. Museumslovens almindelige bestemmelser iagttages.
Opholdsarealer og grønne områder f.eks. byrum, pladser, parker, landskabskiler og adgang til disse områder. Skaber planen mulighed for udendørs ophold / rekreative interesser?		x		Grundtanken med bebyggelsestyperne rækkehus og tæt lav i form af dobbelthuse er, at arealerne mellem bygningerne fremstår som grønne opholdsrum.

Trafik og transport				
<p>Tilgængelighed f.eks. tilgængelighed med bil, adgang til offentlig transport, forhold for gående, cyklister og svage grupper (ældre, handicappede m.fl.)</p>		x		<p>Lokalplanområdet er beliggende i udkanten af Lyngø. Tilgængeligheden er således middel for både bilister, cyklister og gående.</p> <p>Nærmeste offentlige transport er buslinje 336 ca. 900 meter fra lokalplanområdet. Linjer kører mellem Lyngø-Uggeløse og Lillerød/Allerød Station med S-togsforbindelse til Hillerød København H.</p> <p>I en afstand af ca. 1,4 km kryd es den regionale buslinje 310R, der kører mellem Frederiksund og Farum.</p> <p>Nærmeste større dagligvarecenter, Lyngø Bytorv, er beliggende ca. 1,1 km fra området og i en afstand på ca. 800 til Lynghøjvej finder man et lille udvalg i forretninger.</p> <p>Vejbetjening sker via Baunesvinget.</p> <p>Området er let at komme til med bil fra både de regionale trafikveje samt Hillerødmotorvejen.</p> <p>Kørevejene på cykel mellem Lillerød og Slangerup er ikke forsynet med cykelsti.</p>
<p>Trafikafvikling / -kapacitet</p>		x		<p>Det forventes at boligområdet vil generere en lille stigning i antallet af bilture i døgnet i forhold til det omgivende villaområde samlet set.</p>
<p>Trafiksikkerhed</p>	x			<p>Uændrede forhold i de nærliggende veje og stiers færdelssikring.</p>

Naturbeskyttelse				
Beskyttede plante- og dyrearter samt biologisk mangfoldighed f.eks. forstyrrelse af art eller bestand, forringelse af yngle- eller rasteområder, ændringer i kvalitet og omfang af levesteder for planter og dyr, spredningskorridorer og biologiske kerneområder	x			Der er i området og dets nærhed ikke observeret arter listet på EU-habitatdirektivets bilag IV. Nærmeste Natura 2000-område er tre beskyttede naturtyper i form af vandhuller beliggende ca. 500 meter fra lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke dette naturbeskyttede område.
Beskyttede naturtyper, § 3-områder f.eks. søer, vandløb, heder, moser, enge, overdrev	x			Nej
Skov f.eks. nyplantning af skov, ophævelse af fredskov	x			Nej
Vand- og jordforhold				
Grundvand f.eks. sårbarhed, potentiel risiko for forurening af grundvandet, afstand til vandforyningsanlæg, vandboringer		x		Der kan nedsives tagvand fra tage så længe disse ikke har kobber, bly, zink eller aluminium belægning, render, inddækning osv.
Regn- og spildevand f.eks. håndtering af spildevand, herunder kapacitet (kloak og renseanlæg), håndtering af overfladevand, herunder udledning til sø/vandløb, risiko for oversvømmelse (bluespots)	x			Lokalplanområdet ligger indenfor det kommunale kloakopland.
Jordbund f.eks. kortlagt jordforurening, risiko for forurening af jord, flytning og deponering af jord, råstoffer	x			Ingen registrering
Forurening og sundhed				
Støj og vibrationer f.eks. støjfølsom anvendelse, støjpåvirkning af omgivelserne, trafikstøj, maskinstøj, ventilationsstøj	x			Lokalplanområdet grænser mod nord op til Kollerødvej og mod vest til Hillerødvej. Der skal etableres lydæmpende afskærmning mod Hillerødvej. Mod Kollerødvej er der et kraftigt beplantningsbælte. Læhegnet er bevaringsværdigt og etablering af yderligere støjreducerende skærmning bør umiddelbart ikke finde sted.
Lysindfald, skyggeeffekter og refleksioner f.eks. skygge fra bygning/anlæg, påvirkning fra belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys, lys fra køretøjer	x			Lokalplanen bør fastsætte bestemmelser om, at udendørs belysning på bygninger og adgangs- og parkeringsarealer skal udføres med afskærmet armatur, således at de ikke medfører blændingsgener for fodgængere, trafikanter eller naboer.
Lugt f.eks. udledning af stoffer, der giver lugtgener	x			-

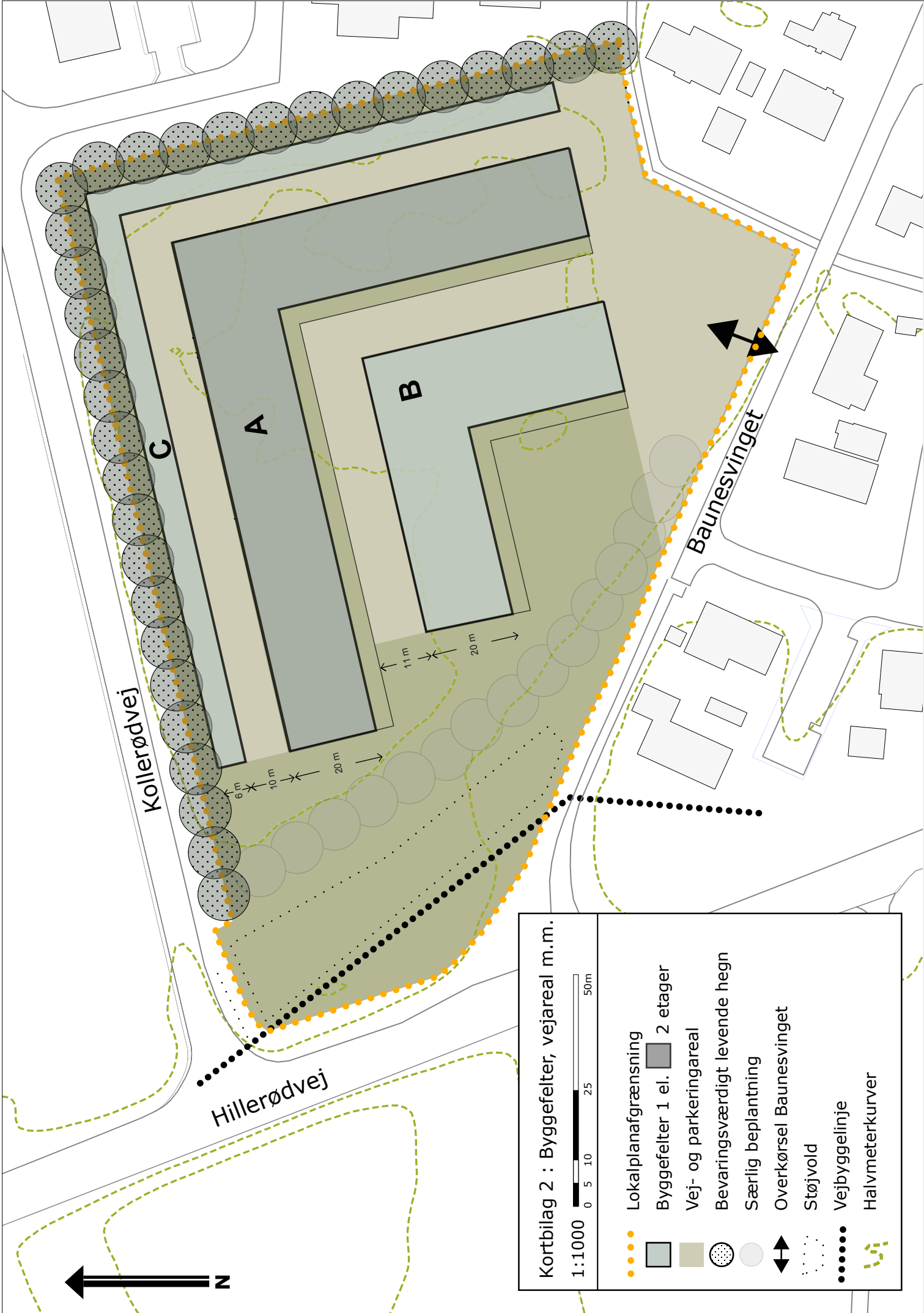
Luftforurening f.eks. emissioner af partikler/ luftarter, CO2, trafikos, støv,	x			Lokalt vil den øgede trafik medføre øgede emissioner til luften. Emissionerne forventes dog ikke at være af en størrelsesorden, som kan påvirke luftkvaliteten i området væsentligt.
Fare ved brand, eksplosion, giftudslip mv. jf. Risikobekendtgørelsen	x			-
Ressourceanvendelse Hvordan tager planen hensyn til forbruget af følgende ressourcer, herunder undgåelse af spild og overforbrug: areal-, energi- og vandforbrug, produkter, materialer og råstoffer, håndtering af affald	x			Området er beliggende i landzone og skal med lokalplanen overføres til byzone. Området indgår dog i en bymæssig karakter og er i kommuneplanen også udpeget som fremtidig byzone.
Levevilkår og materielle goder				
Socioøkonomiske effekter f.eks. påvirkning af sociale forhold, boligforhold, arbejdsmarkedsforhold, erhvervs- og butiksliv		x		Området vil bidrage med en anden boform end største delen af kommunen kan tilbyde i dag, der enten består af parcelhuse eller mindre rækkehuse.
Bymiljø f.eks. sociale forhold, byliv, tryghed, rekreative interesser		x		Området grænser direkte op til det åbne land nord og vest for Lyngø og er beliggende tæt på Årtusindskifteskoven som et rekreativt område.
Afstand til privat / offentlig service f.eks. indkøb, uddannelse, arbejde		x		Lokalplanområdet hører til Lyngø-Uggeløse skoledistrikt med en afstand på ca. 1,7 km til Lyngø skole. Nærmeste indkøbsmuligheder ligger ved Lyngø Bytorv ca. 800 m fra lokalplanområdet, som er bydelens detailhandelscenter. Ca 400 m fra lokalplanområdet ligger daginstitutioner. Allerød station ligger ca. 8 km fra lokalplanområdet.



Kortbilag 1 : Lokalplanområde



- Lokalplanafgrensning
- Matrikelskel
- 8n Matrikel nr.
- Spejderhytte og petanqueklubhus
- Eksisterende huse
- - - Halvmeterkurver



Kortbilag 2 : Byggefelter, vejareal m.m.

1:1000



	Lokalplanafgrensning
	Byggefelter 1 et.
	2 etager
	Vej- og parkeringsareal
	Bevaringsværdigt levende hegn
	Særlig beplantning
	Overkørsel Baunesvinget
	Støjvold
	Vejbyggelinje
	Halvmeterkurver



Kortbilag 3 : Vejl. udstykningsplan



Principper for udstykning



Bilag: 5.5. Kommuneplantillæg 4 til lokalplan nr. 3-391 Baunesvinget

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

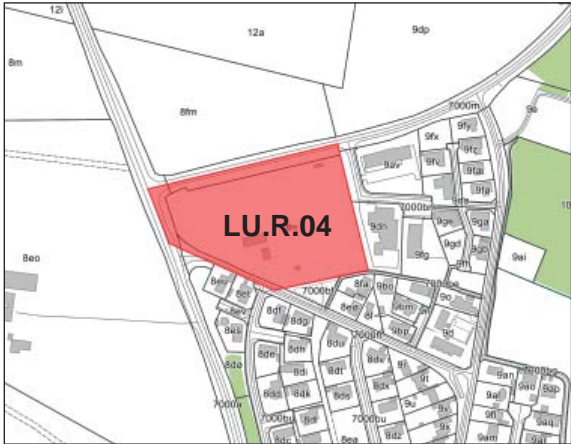
Adgang: Åben

Bilagsnr: 75140/16

Kommuneplantillæg nr. 4 for Baunesvinget i Lyngø

Status	Forslag
Høringen starter	17. december 2015
Høringen slutter	11. februar 2016
Dato for vedtagelse	dd.mm.åååå
Dato for ikrafttræden	dd.mm.åååå
Baggrund	<p>Økonomiudvalget igangsatte den 21. april 2015 udarbejdelsen af lokalplan og kommuneplantillæg for Baunesvinget i det nordligste Lyngø med henblik på boligformål i form af etagerækkehuse samt mindre dobbelthuse i én etage.</p> <p>Lokalplanen giver mulighed for at opføre ca. 55 mindre boliger i form af rækkehuse på ca. 80-90 m² i 2 etager med en maksimal højde på 8,5 m, samt mindre dobbelthuse med et boligareal på ca. 50-60 m² pr.bolig.</p> <p>Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde LU.R.04, Idrætsplads ved Mejeribakken, som kun må anvendes til rekreative formål, som idrætsanlæg og –haller m.m. Området, som i dag er beliggende i landzone, er i rammen udlagt til fremtidig byzone. Lokalplanområdets fremtidige anvendelse til helårsboligformål er ikke i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i rammeområde LU.R.04.</p>
Formål	Tillæg nr. 4 for Baunesvinget i Lyngø har til formål at udlægge området til helårsboligformål, således at lokalplanen kan vedtages i overensstemmelse med kommuneplanen.
Indhold	<p>I kommuneplantillægget aflyses eksisterende ramme LU.R.04, Idrætsplads ved Mejeribakken. Rammen erstattes af en ny ramme LU.B.17, Boligbebyggelse ved Baunesvinget.</p> <p>Rammeområde LU.B.17 må kun anvendes til boligformål (tæt-lav boligbebyggelse). Der må inden for rammeområdet bygges i en højde på op til 8,5 m. Det max. bebyggede grundareal må højst udgøre 40% af rammeområdet.</p>
Miljøvurdering	Allerød Kommune har på baggrund af en miljøvurderingsscreening vurderet, at lokalplan 3-391 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 4 ikke vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af planerne. Begrundelsen findes i, at planerne omfatter en ændret anvendelse af et mindre område på lokalt plan, hvor det vurderes, at de miljøaspekter, som loven omhandler, ikke vil blive påvirket væsentligt af planen.
Følgende rammeområder ændres ved tillæggets endelige vedtagelse:	LU.R.04 Idrætsplads ved Mejeribakken

LU.R.04 Idrætsplads ved Mejeribakken

Plannummer	LU.R.04	
Plannavn	Idrætsplads ved Mejeribakken	
Anvendelse generelt	Rekreativt område	
Anvendelse specifik	Idrætsanlæg	
Områdets anvendelse	Området må kun anvendes til rekreative formål, idrætsanlæg og –haller m.m.	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Zonestatus	Landzone	
Plandistrikt	Lyng-Uggeløse	
Max. bebygget grundareal i m2	40 %	
Max. rumfang m3 pr. m2	Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte grund må ikke overstige 2,5 m3 pr. m2 grundareal.	
Max. bygningshøjde	12 m	
Bæredygtigt byggeri	Nyt byggeri må kun opføres som lavenergibebyggelse	
Støj	Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.	

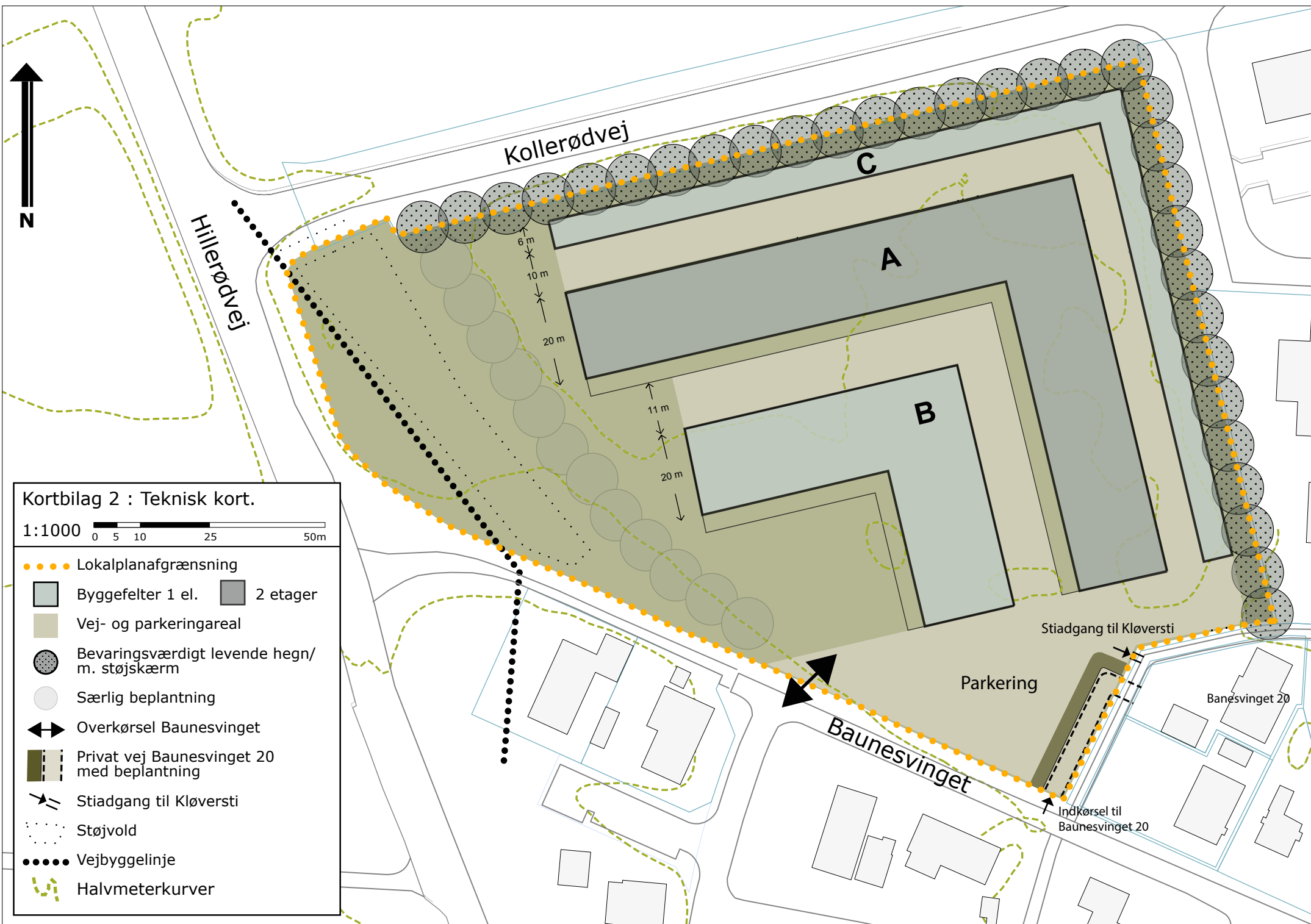
Bilag: 5.2. Kortbilag

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 79301/16



Bilag: 5.3. Notat - hørings svar

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 80266/16

Ovennævnte lokalplanforslag har været offentligt fremlagt fra den 17. december 2015 til den 11. februar 2016.

Ved høringsfristens udløb var der modtaget 10 indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger fra:

1. Erhvervsstyrelsen (bilag 1)
2. KFUM spejderne (bilag 2)
3. Mette og Jens Berthelsen, Bjergagervej 3 (bilag 3)
4. Grundejerforeningen Lyngenord, Formand Jens Kr. Sørensen (bilag 4)
5. Claus, Mona, Christian og Andreas Petersen, Bjergagervej 4 (bilag 5)
6. Mads Thostrup, Connie Matthiesen, Bjergagervej 1 (bilag 6)
7. Philip Kusk + 18 andre medunderskrivere, Baunesvinget 20 (bilag 7)
8. PFV, Formand Poul Jørgensen (bilag 8)
9. Martin og Karin Vith Ankerstjerne, Baunesvinget 7 (bilag 9)
10. Jens Fogh og Inger Tommerup Fogh, Bjergagervej 37 (bilag 10)

Formålet med dette notat er at fungere som grundlag for den politiske beslutning om eventuelle ændringer i den endelige lokalplan i forhold til det offentlige forslag.

Følgende er en oversigt med resumé af de overordnede emner i punktform, som de enkelte indsigere er indkommet med, suppleret med Forvaltningens kommentarer.

Notatet indeholder følgende afsnit:

1. Erhvervsstyrelsen
2. KFUM spejderne
3. Trafik
4. Afskærmning/beplantning og bevaringsværdig beplantning
5. Bebyggelsestæthed

Hvert indsigelsesresumé starter med et nr., der henviser til ovenstående liste. Efter hver indsigelse er Forvaltningens bemærkninger beskrevet. Forslag er skrevet i kursiv.

Indsiger	Indsigelser	Forvaltningens bemærkninger	Konklusion
<p>Bilag 1. Erhvervsstyrelsen</p>	<p>1. I forbindelse med høringen bad Erhvervsstyrelsen Allerød Kommune om en række supplerende oplysninger i sagen. Indsigelsen var begrundet i Fingerplanens udviklingsmuligheder i det øvrige hovedstadsområde, herunder at der i plansagerne ikke var angivet rækkefølge for byudvikling (jf. Fingerplanens § 22).</p> <p>Erhvervsstyrelsen og Allerød Kommune aftalte på møde den 17. marts 2016, at Erhvervsstyrelsen ville frafalde indsigelsen, hvis kommunen kunne redegøre for behovet for boligudlæg, at behovet alene har lokal karakter og at der ikke kan findes arealer med tilsvarende eller dårligere beliggenhed, som kan udtages af kommuneplanen eller udskydes til efter planperiodens udløb.</p> <p>Allerød Kommune har den 13. april og den 20. maj 2016 fremsendt disse redegørelser, og Erhvervsstyrelsen har den 24. maj 2016 frafaldet indsigelsen under forudsætning af, at redegørelserne (og eller relevante dele) kommer til at indgå i de endeligt vedtagne planer.</p>	<p>Ad. 1. Behandlingen af de øvrige hørings svar har afventet denne dialog med Erhvervsstyrelsen.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>
<p>Bilag 2. KFUM spejderne</p>	<p>2. KFUM spejderne kommenterer, at deres spejderhytte i dag ligger på arealet, hvor der planlægges for nye boliger.</p>	<p>Ad. 2. Allerød Kommune er i dialog med KFUM spejderne om at bygge et nyt spejderhus ved Lyngehallerne.</p>	

3. Trafik

Flertallet af indsigelserne handler om trafik og trafiksikkerhed. Flere af indsigelserne indeholder forslag til andre overkørsler end lokalplanforslagets overkørsel til Baunesvinget.

Et hørings svar som repræsenterer 19 borgere. Foruden indsigelser til trafikafvikling, trafiksikkerhed og placering af overkørslen, mener de også, at Baunesvinget ikke bør bruges som byggevej, og de har nogle ønsker til parkering. En indsigelse som bor på Baunesvinget foreslår at overkørslen flyttes 45 m til T-kryds ved Baunesvinget over for indgangen til Bjergagervej.

Indsiger bilag 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 og 10	3.1. Vedrørende stigning af trafikken og iværksættelse af en trafiktælling Indsiger bilag 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 og 10 er ikke enige i, at der vil være en lille stigning i antallet af bilture i døgnet. De mener, at lokalplanforslagets boligområde vil forøge trafikken ved Baunesvinget væsentligt. To af indsigerne bilag 4 og 5 anbefaler, at kommunen iværksætter en trafiktælling.	Ad.3.1. Forvaltningens bemærkninger Forvaltningen medgiver, at den nye bebyggelse vil forøge trafikken i området. Det kan til dels afbødes gennem trafikforbedringer til fordel for trafikafvikling og trafiksikkerheden. Se punkt 3.2., 3.3. og 3.4.	Ingen ændringer.
Indsiger bilag 3	3.2. Forslag om overkørsel ved Baunesvinget Indsiger bilag 3 mener, at de vil blive generet af lys fra billygter, da deres grund ligger over for placeringen af lokalplanforslagets nye ind- og udkørsel (overkørsel), og da der er niveauforskel i terrænet. Indsiger bilag 3 foreslår, at indkørslen ved Baunesvinget rykkes ca. 45 m mod vest i forhold til lokalplanforslagets indkørsel. Det vil sige, at lokalplanområdet får ind- og udkørsel (overkørsel) fra Baunesvinget ved T- kryds, som er placeret ved indgangen til Bjergagervej.	Ad. 3.2. Forvaltningens bemærkninger Forvaltningen mener, at ind- og udkørsel fra Baunesvinget vil fremme integrationen af den nye bebyggelse med resten af Lyngø. Hvorimod bebyggelsen vil "vende ryggen" til Lyngø, hvis der anlægges overkørsel fra enten Mejeribakken eller Kollerødvej. Derudover vil det kræve væsentlige investeringer i anlæg for at sikre trafiksikkerheden, hvis der etableres overkørsel fra enten Mejeribakken eller Kollerødvej, da der er en højere hastighed på Kollerødvej end på Baunesvinget, og da overkørslerne til Kollerødvej ligger meget tæt på Hillerødvej. En ny overkørsel ad Mejeribakken vil yderligere forringe trafiksikkerheden for bløde trafikanter, da der er erhvervsgrunde, som anvender Mejeribakken til tung trafik. - <i>Fortsættes næste side</i>	<i>Forvaltningen foreslår, at man imødekommer indsigelsen om at rykke overkørslen ved Baunesvinget ca. 45 m mod vest. Det vil sige, at lokalplanområdet får ind- og udkørsel fra Baunesvinget ved T- kryds, som er placeret ved indgangen til Bjergagervej.</i>

		<p>Endelige vil etablering af en ny overkørsel til enten Mejeribakken eller Kollerødvej kræve en ny bebyggelsesplan og at der skal udarbejdedes en ny lokalplan for lokalplanområdet.</p> <p>Etablering af en ny overkørsel på Baunesvinget ved T-kryds over for indgangen til Bjergagervej vil give en direkte adgang til parkeringsområdet, hvilket vil være en fordel i forhold til parkeringsafviklingen og trafikikkerheden i området. Se tegningsbilag 11.</p>	
<p>Indsiger bilag 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9</p>	<p>3.3. Overkørsel fra enten Mejeribakken eller Kollerødvej Indsigerne bilag 3, 4, 5 og 9 foreslår, at der etableres ind- og udkørsel (overkørsel) til og fra lokalplanområdet fra Kollerødvej. Indsigerne bilag 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9 foreslår, at der er etableres ind- og udkørsel til og fra lokalplanområdet fra Mejeribakken.</p> <p>Indsigere der foreslår ind- og udkørsel (overkørsel) fra enten Mejeribakken eller Kollerødvej mener, at den nuværende trafikikkerhed på Baunesvinget ikke er tilstrækkelig til at dække den forventede trafik fra et nyt boligområde. Der gøres endvidere opmærksom på, at cykel- og gangstien fra Bjergagervej, som er forbundet over Baunesvinget og ud til Lynge Bygade, forøger færdslen over Baunesvinget. Indsigerne mener, at lokalplanforslagets foreslåede indkørsel er placeret for tæt på stien af hensyn til trafikikkerheden.</p>	<p>Ad. 3.3. Forvaltningens bemærkninger Se under punkt 3.2.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>

<p>Indsiger bilag 4, 5, 6, 7 og 9</p>	<p>3.4. Vedrørende fortov og cykelsti ved Baunesvinget Flere indsigere (bilag 4, 5, 6, ,7 og 9) gør opmærksom på, at der ikke er fortov eller cykelsti på Baunesvinget, hvilket de mener vil være en forbedring i forhold til trafiksikkerheden.</p>	<p>Ad. 3.4. Forvaltningens bemærkninger Trafikforbedringer på Baunesvinget og evt. etablering af sikker færdselsovergang på Lyng Bygade ligger udenfor lokalplanens område og vil blive behandlet senere i en særskilt sag.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>
<p>Bilag 7 Philip Kusk og 18 andre medunderskrivere Baunesvinget 20</p>	<p>3.5. Vedrørende anvendelse af Mejeribakken til byggetrafikken En indsigelse, der repræsenterer 19 borgere (bilag 7), foreslår, at der etableres en overkørsel fra Mejeribakken til byggetrafikken. Det vil være lettere og mindre ødelæggende på veje og natur, end hvis Lyng Bygade og Baunesvinget bruges som adgangsvej for byggetrafikken. Endvidere mener de også, at skolebørnenes trafiksikkerhed forringes i området.</p> <p>Indsigerne mener endvidere, at det vil være en fordel at etablere adgang fra boligområdet til stien (som er kløversti), som løber langs boligområdet og ned mod Lyng Bygade, da det vil være en trafiksikker skolevej.</p>	<p>Ad. 3.5. Forvaltningens bemærkninger Anvendelse af Lyng Bygade og Baunesvinget som adgangsvej for byggetrafikken vil ikke have nogen betydning for veje og natur. Men der kan eventuelt etableres en midlertidig overkørsel til Mejeribakken eller Kollerødvej, mens byggearbejdet står på af hensyn til skolebørnenes trafiksikkerhed.</p> <p>Det er Forvaltningens vurdering, at adgangsvej for byggetrafikken ad enten Kollerødvej eller Mejeribakken ikke er et lokalplansspørgsmål, men er en beslutning som klares administrativt i forbindelse med byggemodningen.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>
<p>Bilag 7 Philip Kusk og 18 andre medunderskrivere Baunesvinget 20</p>	<p>3.6. Vedrørende vejadgang for ejerne af Baunesvinget 20 Indsigerne mener, at der skal være ind- og udkørsel (overkørsel) fra Mejeribakken. Og hvis det besluttet, skal der sikres adgang for ejerne af Baunesvinget 20 til Baunesvinget ad parkeringspladsen, eftersom det er deres eneste adgang til og fra ejendommen. Se bilag 7. figur 2.</p> <p>Indsigerne mener, at et eksisterende forsythiahegn, som er placeret mellem parkeringspladsen og sportspladsen er bevaringsværdigt og kunne flyttes til den foreslåede adgangsvej fra</p>	<p>Ad. 3.6. Forvaltningens bemærkninger Forvaltningen mener, at der ud over vejadgang fra Baunesvinget ud for T-kryds ved Bjergagervej også skal etableres vejadgang for ejerne af Baunesvinget 20 fra ny overkørsel langs kløverstien etableret fra Baunesvinget og ind til Baunesvinget 20.</p> <p>Ved at etablere en privat vejadgang for Baunesvinget 20 undgås ulovlige parkeringer foran udkørslen fra grunden. Se indsigernes forslag om ny overkørsel fra Baunesvinget ind til Baunesvinget 20 på bilag 7. figur 2. og se bilag 11. kortbilag 2.</p> <p>- Fortsættes næste side</p>	<p><i>Tilføjes til § 5.1:</i></p> <p><i>"Der skal etableres ny overkørsel og vejadgang som udlægges i bredde af 5 m og anlægges med kørebane i en bredde af 4 m langs kløverstien fra Baunesvinget og ind til Baunesvinget 20. Se kortbilag 2."</i></p>

	<p>Baunesvinget over parkeringspladsen til Baunesvinget 20. Se bilag 7. figur 2.</p>	<p>På baggrund af vurderinger foretaget af Forvaltningens vejafdeling foreslår forvaltningen at imødekomme forslaget om ny overkørsel og vejadgang langs kløverstien etableret fra Baunesvinget og ind til Baunesvinget 20, som vil have status af privat fællesvej. Se bilag 7. figur 2. Forvaltningen foreslår, at der til § 5.1 tilføjes:</p> <p>Eksisterende forsythiahegn, som er placeret mellem parkeringspladsen og sportspladsen, er på baggrund af en naturfaglig vurdering foretaget af Forvaltningens Natur og Miljø afdeling ikke bevaringsværdigt.</p> <p>Forvaltningen foreslår, at der plantes buske eller mindre træer som i udvokset tilstand har en højde af maks. 3 m, så der til § 9 Ubebyggede arealer tilføjes:</p>	<p><i>Tilføjes til § 9:</i></p> <p><i>"Der skal plantes buske eller mindre træer som i udvokset tilstand har en højde af maks. 3 m på vestlige side af kørebane, som anlægges langs kløversti med overkørsel fra Baunesvinget ind til Baunesvinget 20. "</i></p>
<p>Bilag 7 Philip Kusk og 18 andre medunderskrivere Baunesvinget 20</p>	<p>3.7. Vedrørende parkering Hvis der etableres parkeringspladser på den eksisterende parkeringsplads, ønsker indsigterne, at de nye parkeringspladser placeres op mod rækkehusenes gavle af hensyn til bilstøj og lysgener for de parceller på Baunesvinget, der vender ud mod parkeringspladsen.</p>	<p>Ad.3.7. Forvaltningens bemærkninger Hvis Forvaltningens forslag om etablering af vejadgang fra Baunesvinget til Baunesvinget 20 og forslag om genetablering af levende hegn langs kløverstien gennemføres, vil parcellerne være afskærmet mod støj og lysgener. Se punkterne Ad. 3.6. og Ad. 4.1. Det vil være uflexibelt i forhold til den videre planlægning af parkeringspladserne, hvis det stilles som et krav på forhånd, at nye parkeringspladser skal støde op mod rækkehusenes gavle.</p> <p>På den baggrund foreslår Forvaltningen, at der ikke tilføjes krav om, at nye parkeringspladser skal støde op mod rækkehusenes gavle i lokalplanen.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>

		<p>3.8. Forvaltningens bemærkninger vedrørende stiadgang ml. boligområde og Kløversti Forvaltningen anbefaler at eksisterende adgang mellem det foreslåede boligområde og Kløverstien fastholdes, således at der bliver adgang fra parkeringspladsen til Kløverstien. Se bilag 11 kortbilag 2.</p>	Ingen ændringer.
Bilag 6	<p>3.9. Vedrørende byskilte og fartdæmpning En enkelt har indsigelser (bilag 6) vedrørende byskilte og fartdæmpning ved krydset Hillerødvej/Kollerødvej og Kollerødvej omkring Lyng Bygade.</p> <p>Indsigeren foreslår, at byskilte flyttes til krydset ved Hillerødvej/Kollerødvej og foreslår byskiltning og fartdæmpning ved Kollerødvej omkring Lyng Bygade. Det vil dæmpe fart- og støjgener langs hele Lyng Nord og øge trafiksikkerheden.</p>	<p>Ad. 3.9. Forvaltningens vurdering Forvaltningens vejafdeling har været i dialog med Nordsjællands Politi om fartdæmpning og skiltning ved Kollerødvej omkring Hillerødvej og Lyng Bygade. Nordsjællands Politi vil ikke sænke farten med byskilte, da de ikke mener, at det har effekt. Der skal være bymæssig bebyggelse, før Nordsjællands Politi er indstillet på at flytte byskilte.</p>	Ingen ændringer.
4. Afskærmning/beplantning og bevaringsværdig beplantning			
Bilag 7 Philip Kusk + 18 andre medunderskrivere, Baunesvinget 20	<p>4.1. Fældet poppel Indsiger nr. 7. gør opmærksom på, at en stor poppel er fældet ved det levende hegn langs kløverstien, hvilket har givet et stort hul mod det planlagte nye boligområde. Indsigeren foreslår, at det levende hegn genetableres med f.eks. et fyrretræ, der allerede udgør en del af hegnen.</p>	<p>Ad. 4.1. Forvaltningens bemærkninger Forvaltningen foreslår, at man imødekommer indsigelsen om at genetablere det levende hegn med træer af hjemmehørende arter som f.eks. kan være fyrretræer, så der til § 9 Ubebyggede arealer tilføjes:</p>	<p><i>Tilføjes til § 9:</i></p> <p><i>"Levende hegn langs kløverstien skal genetableres med træer af hjemmehørende arter."</i></p>

5. Bebyggelsestæthed			
Bilag 10	5.1. Bebyggelsestæthed Indsiger nr. 10. mener, at lokalplanforslagets bebyggelse med 55 boliger er for tæt et byggeri, som vil medføre en væsentlig forøgelse af antal beboelser i området. Det vil være en fordobling af de nuværende husstande på 44.	Ad. 5.1. Forvaltningens bemærkninger Ifølge Allerød Kommunes befolkningsprognose har Allerød Kommune brug for flere boliger, da befolkningstallet vil stige. For fremadrettet at beskytte naturområderne i Allerød Kommune er det vigtigt at udnytte de udlagte boligområder i Planstrategien bedst muligt. På den baggrund foreslår forvaltningen, at forslag om 55 boliger ved Baunesvinget fastholdes.	Ingen ændringer.

Konklusion

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanforslag nr. 3-391 vedtages endeligt med følgende ændringer:

1.

Forvaltningen foreslår, at man følger forslaget om at rykke overkørslen ved Baunesvinget ca. 45 m mod vest. Det vil sige, at lokalplanområdet får ind- og udkørsel fra Baunesvinget ved T- kryds, som er placeret ved indgangen til Bjergagervej.

2.

Til § 5.1. tilføjes:

"Der skal etableres ny overkørsel og kørebane som udlægges i bredde af 5 m og anlægges i en bredde af 4 m langs kløverstien fra Baunesvinget og ind til Baunesvinget 20."

3.

Til § 9 Ubebyggede arealer tilføjes:

"Der skal plantes buske eller mindre træer som i udvokset tilstand har en højde af maks. 3 m på vestlige side af kørebane, som anlægges langs kløverstien med overkørsel fra Baunesvinget ind til Baunesvinget 20.

Levende hegn langs kløverstien skal genetableres med træer af hjemmehørende arter. "

4.

§ 9.6 ændres til følgende:

"De bevaringsværdige levende hegn langs Kollerødvej og Mejeribakke, som vist på kortbilag 2, må ikke fjernes. "

"Note til § 9.6:

De levende hegn kan beskæres og plejes efter behov, og syge træer genplantes med træer af hjemmehørende arter. "

Bilag: 6.1. Lokalplan 295 for Lillerød Bymidte

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 74971/16



Indeholder tillæg til
kommuneplanen
1997-2009 for Lillerød
Bymidte



ALLERØD KOMMUNE
FORVALTNINGEN 2005

INDHOLDSFORTEGNELSE

FORORD	2
Hvad er en lokalplan?	2
Hvorfor udarbejdes en lokalplan?	2
Hvordan er fremgangsmåden?	2
BESTEMMELSER	3
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	3
§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS ..	3
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	4
§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD	4
§ 5 PARKERING	5
§ 6 LEDNINGSANLÆG	5
§ 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING M.M.	6
§ 8 BUTIKSSTØRRELSER	7
§ 9 BEBYGGELSENS UDSEENDE	7
§ 10 BEVARING AF BEBYGGELSE	8
§ 11 UBEBYGGEDE AREALER	9
§ 12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE	9
§ 13 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT OG ÆLDRE LOKALPLANER.....	9
§ 14 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.....	10
PÅTEGNING OM VEDTAGELSE	12
REDEGØRELSE	13
Lokalplanområdets beliggenhed	13
Baggrund og formål med lokalplanen	13
Eksisterende forhold	15
Lokalplanens indhold	16
Forhold til anden planlægning	18
ÆNDRING AF ALLERØD KOMMUNEPLAN 1997-2009, LILLERØD BYMIDTE	21
MILJØVURDERING	22
BILAG: Miljøvurdering - checkskema Kortbilag	

*Denne lokalplan er udarbejdet af
Forvaltningen i Allerød Kommune.
Miljøvurdering er udarbejdet af
Niras A/S.*

FORORD

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan fastlægger de fremtidige forhold inden for lokalplanens område. En lokalplan kan omfatte et større område, eller blot en enkelt bebyggelse. En lokalplan kan f.eks. indeholde bestemmelser om områdets anvendelse, om udformningen og størrelsen af en bebyggelse, og om opholdsarealernes placering og indretning.

Hvorfor udarbejdes en lokalplan?

Lokalplaner udarbejdes i henhold til reglerne i Lov om Planlægning.

Byrådet har ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag for et område, for enten at ændre en bestående plan eller at tilvejebringe en detaljeret plan for området.

Byrådet har pligt til at udarbejde en lokalplan. Enten når det er nødvendigt for at sikre at intentionerne i kommunens overordnede planlægning gennemføres, eller når der skal gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder også nedrivning af bebyggelse.

Hvordan er fremgangsmåden?

Når byrådet har vedtaget et lokalplanforslag, fremlægges det offentligt i mindst 8 uger. Ved offentliggørelsen træder "lokalplanens midlertidige retsvirkninger" i kraft.

Indenfor de mindst 8 uger kan enhver fremsende bemærkninger / ændringsforslag, som behandles ved Byrådets vurdering af lokalplanforslaget.

Først herefter kan byrådet vedtage lokalplanen. Ved offentliggørelsen træder "lokalplanens retsvirkninger" i kraft, se § 14 i lokalplanbestemmelserne.

BESTEMMELSER

INDLEDNING

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, der er nævnt i §2:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er, at sikre bymidten som et attraktivt kultur- og forretningscenter og som et godt sted at bo. Udformet i princippet som vist på illustrationsplanen.

Planen skal sikre

- at bebyggelsesstrukturen videreudvikles med en tæt og sammenhængende randbebyggelse langs gader og pladser.
- at byens rum fastholdes og videreudvikles og at der skabes nye byrum for ophold og menneskelig udfoldelse.
- at grønne elementer gives en fremtrædende plads i byens udtryk og at der skabes attraktive udendørs opholdsarealer.
- at der skabes en sikker afvikling af trafikken og tilstrækkelige parkeringsmuligheder.

§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre:

1eh, 1ei, 1ek, 1el, 1er, 1ak, 1am, 1au, 1av, 1ax, 1ay, 1az, 1b, 1bu, 1bx, 1ca, 1cb, 1cx, 1cy, 1de, 1dm, 1dt, 1du, 1k, 1q, 2, 6, 7, 8a, 8b, 9, 10, 13 Allerød By, Blovstrød samt 3ag, 3ah, 3am, 3aq, 3ar, 3b, 3bc, 3d, 3g, 3h, 3i, 3k, 3m, 3p, 3q, 3r, 3s, 3z, 3ø, 4aa, 4aæ, 4ao, 4ap, 4aq, 4az, 4ba, 4bb, 4bc, 4bd, 4be, 4bf, 4bk, 4bp, 4cg, 4ch, 4ci, 4cl, 4cr, 4e, 4h, 4l, 4v, 4x, 4æ, 13a, 13f, 17b, 17c, 17v, 18b, 18r, 24b, 45c, 45k, 45q, 57, 59, 61, 62 Lillerød

By, Lillerød samt alle parceller der efter den 1. juni 2005 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1

Lokalplanens område opdeles i områderne I, II, III, IV og V som vist på kortbilag 1.

3.2

Område I må kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til helårsbeboelse offentlige og kulturelle formål samt til erhverv som følgende: Butik, kontor, restaurant, hotel, liberale erhverv, mindre værkstedsvirksomhed samt øvrige erhverv som naturligt hører til i et centerområde.

Det samlede etageareal til butikformål må ikke overstige 21.000 m².

3.3

Område II og III må kun anvendes til helårsboligformål i form af etagehuse eller tæt-lav bebyggelse.

3.4

Område IV må kun anvendes til helårsboligformål i form af tæt-lav bebyggelse.

3.5

Område V må kun anvendes til helårsboligformål i form af fritliggende enfamiliehus.

§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD

4.1

Der udlægges arealer til veje og fodgængerområder som vist på kortbilag 2.

§ 5 PARKERING

5.1

Der udlægges arealer til parkeringspladser som vist på kortbilag 2.

5.2

Før der opføres bebyggelse, foretages ombygninger eller ændringer af etagearealers anvendelse til mere parkeringskrævende formål skal der i henhold til byggelovgivningen være sikret parkeringspladser til den pågældende bebyggelse i overensstemmelse med følgende krav:

- Detailhandel og detailhandelslignende formål 4 p-pladser pr. 100 m² etageareal
- Kontor og lign. 2 p-pladser pr. 100 m² etageareal
- Forsamlingslokaler, herunder restauranter 4 p-pladser pr. 100 m² etageareal
- Boliger 1 p-plads pr. 100 m² etageareal.

Ændres kontor til butik øges kravet med 2 p-pladser pr. 100 m² butik og så fremdeles.

5.3

Parkering må kun indrettes på dertil udlagte arealer og dertil indrettet parkeringskældre og –huse.

5.4

Reservering af parkeringspladser kan kun undtagelsesvis finde sted og kun med byrådets godkendelse.

§ 6 LEDNINGSANLÆG

6.1

Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres som jordkabler.

6.2

Belysning af byrum skal ske efter kommunens retningslinier for Lillerød Bymidte.

§ 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING M.M.

7.1

Ny bebyggelse skal placeres inden for de på kortbilag 3 angivne byggefeltet.

Bebyggelsens facade skal placeres i byggefelternes grænse mod fodgængerarealer og torve/pladser. Alle sider mod fodgængerarealer skal behandles som facade.

Bebyggelsen skal inden for byggefelterne opføres som sluttet bebyggelse med brandmure i skel.

7.2

Bebyggelsen må højst opføres med de etageantal, der er angivet på kortbilag 3. Tagetagen skal enten udføres som sadeltag med en taghældning på mellem 35 og 50 grader eller som en tilbagerykning på min. 1,0 meter i forhold til facaden.

7.3

Bebyggelsen må ikke gives en højde der overstiger 13 m over det omgivende terræn.

Dog kan der indenfor det med særlig signatur viste byggefelt tillades en større højde på op til 18 m.

7.4

Ved bebyggelse i 2 etager med udnyttet tagetage må facadehøjden ikke overstige 7 m. Ved bebyggelse i 3 etager med udnyttet tagetage må facadehøjden ikke overstige 10 m. Højden skal måles fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes, eller til hvor tagetage tilbagerykkes målt fra terræn til overkant facademur.

Større facadehøjde kan tillades indenfor det i § 7.3 nævnte byggefelt.

7.5

Der skal indrettes udendørs opholdsarealer for virksomhedernes ansatte og for områdets beboere. Opholdsarealerne skal indrettes med en passende afskærmning og solorientering.

7.6

I forbindelse med godkendelse af bebyggelse i henhold til byggelovgivningen tages udgangspunkt i følgende generelle retningslinier for opholdsarealernes størrelse:

- Detailhandel og detailhandelslignede formål 10 m² pr. 100 m² etageareal
- Kontor og lign. 20 m² pr. 100 m² etageareal
- Forsamlingslokaler herunder restauranter 10 m² pr. 100 m² etageareal
- Boliger 30 m² pr. 100 m² etageareal

7.7

Opholdsarealer kan etableres på tagterasser og altaner, og i visse tilfælde kan byrådet godkende at torve og pladser medregnes i bebyggelsens opholdsareal.

§ 8 BUTIKSSTØRRELSER

8.1

Den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker fastsættes til 3.000 m² etageareal og for udvalgswarebutikker til 1.500 m².

8.2

Eksisterende lovligt etablerede dagligvarebutikker med etageareal over 3.000 m² og udvalgswarebutikker over 1.500 m² kan dog ombygges/tilbygges under forudsætning af, at det eksisterende etageareal ikke øges.

§ 9 BEBYGGELSENS UDSEENDE

9.1

Skiltning må kun udføres på baldakinfront eller som enkeltbogstaver direkte på mur.

- På baldakinfronten skal der friholdes 5 cm rundt om skiltet.
- Skilte skal udføres i folie og klæbes på baldakinfronten enten som enkelte bogstaver eller som skiltebaner.
- Enkeltbogstaver og logoer på såvel baldakin som direkte på mur må maksimalt gives en højde på 40 cm og en tykkelse på 5 cm.

- Belysning af skilte må kun udføres med lys-spots.
- Der må ikke foretages opklæbning på vinduers og døres glasarealer, dog undtaget oplysning om åbningstider med maksimal bogstavhøjde på 5 cm.

9.2

Bebyggelsens facader skal have teglsten som hovedelement, enten som blank mur eller vand- eller sækkeskuret. Endvidere kan træ, metal og glas indgå.

9.3

Tage skal dækkes med teglsten, tagpap/listedækning eller zink.

9.4

Udvendige bygnings sider herunder tage og sokler må kun fremtræde i farverne hvidt, sort eller okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, dodenkop eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder o. lign. mindre bygningsdele kan dog også anvendes andre farver.

9.5

Bebyggelserne skal gives en passende ensartethed med hensyn til højde, materialevalg m.m. Dette gælder specielt de nye bebyggelser som opføres ved Frederiksborgvej. Om nødvendigt vil denne ensartethed blive sikret ved tillæg til denne lokalplan.

9.6

Antenner, herunder satellitantenner, må ikke opsættes på tage eller på facade mod vej. Satellitantenner må højst have en diameter på 1 m.

§ 10 BEVARING AF BEBYGGELSE

10.1

Den på kortbilag 3 viste bevaringsværdige bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, medmindre byrådet giver tilladelse hertil. Dette gælder også bebyggelsens detaljer, således at døre, vinduer, tagmateriale, farver og lignede ikke må ændres uden byrådets tilladelse.

§ 11 UBEBYGGEDE AREALER

11.1

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse, afskærmning (mur, hegn) og lignende gives et ordentligt udseende, ligesom passende orden ved oplagring af affald og andet materiale skal overholdes. Oplagring af affald og andet materiale må kun ske i bygninger eller i dertil indrettede tæt hegnede arealer, der ligger inden for byggefeltene eller i nær tilknytning hertil.

11.2

Ubebyggede arealer skal med hensyn til belægningsmaterialer, byudstyr, belysning, beplantning m.m. udformes efter byrådets retningslinier for Lillerød Bymidte.

11.3

Ubebyggede arealer skal indrettes i overensstemmelse med anvisningerne i DS-håndbog 105: "Udearealer for Alle".

§ 12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

12.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de i § 5.2 nævnte parkeringspladser er anlagt.

12.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de i §§ 7.5 – 7.7 nævnte opholdsarealer er etableret.

12.3

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er sket tilslutning til naturgasanlægget i området.

§ 13 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT OG ÆLDRE LOKALPLANER

13.1

Byplanvedtægt nr. 26 for Lillerød Bymidte, godkendt af Miljøministeriet den 9. juni 1978 ophæves.

13.2

Byplanvedtægt ved Sortemosen og jernbanen i Blovsrød ophæves for så vidt angår den del der er omfattet af denne lokalplan.

13.3

Følgende lokalplaner ophæves:

- Lokalplan nr. 210A for et område ved Skovensvej vedtaget af byrådet den 16. marts 1983.
- Lokalplan nr. 212 for et område ved Frederiksborgvej vedtaget af byrådet den 16. marts 1983.
- Lokalplan nr. 216 for et område ved M.D.Madsensvej vedtaget af byrådet den 15. august 1984.
- Lokalplan nr. 219 for et område ved Stationsvej/Fritz Hansens Vej vedtaget af byrådet den 15. februar 1984.
- Lokalplan nr. 237 for karreen mellem Prins Valdemars Alle og Amtsvej vedtaget af byrådet 15. november 1989 for så vidt angår den del der er omfattet af denne lokalplan.
- Lokalplan nr. 246 for et område ved M.D.Madsensvej/Allerød Stationsvej vedtaget af byrådet 15. maj 1991.
- Lokalplan nr. 255 for Møllegrunden ved pr. Valdemars Allé vedtaget af byrådet 13. december 1995

13.4

Følgende lokalplaner ophæves for så vidt angår den del, der er omfattet af denne lokalplan.

- Lokalplan nr. 247 for et menighedshus ved Aggebovej vedtaget af byrådet den 21. august 1991.
- Lokalplan nr. 273 for Allerød stationsområde vedtaget af byrådet den 21 april 1999.

§ 14 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

14.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg der er indeholdt i planen.

14.2

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer mfl., medmindre byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

14.3

I henhold til § 47 i planloven kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

14.4

Lokalplanen udlægger arealer til offentlige formål som veje, fodgængerområder og parkering. Det betyder at ejere efter planlovens § 48 under visse forudsætninger kan kræve ejendommene overtaget af kommunen mod erstatning.

14.5

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

14.6

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge- og planlovgivningen.

PÅTEGNING OM VEDTAGELSE

Forslaget er vedtaget af Allerød Byråd den 15. juni 2005

Eva Nejtgaard
Borgmester

Peter Funder
Kommunaldirektør

Endelig vedtaget af Allerød byråd den 24. november 2005

Eva Nejtgaard
Borgmester

Peter Funder
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgjort den 13. december 2005

REDEGØRELSE

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet ligger tæt ved Allerød Station og hele områdets udvikling er tæt knyttet til jernbanen.

Lokalplanområdet afgrænses af en "ring" bestående af Allerød Stationsvej, Lilledal, Frederiksborgvej og Prins Valdemars Alle. To områder i lokalplanen ligger udenfor ringen: Biblioteket/Grønnehegn og Centerhallen.



Luffoto af lokalplanområdet

Baggrund og formål med lokalplanen

Anledningen til at lokalplanen udarbejdes er en række konkrete ønsker om nybyggeri og omdannelser i bymidten. Det gælder byggerier ved Lilledal/Frederiksborgvej, opførelse af "Byens Kulturhus" og boligbyggeri på "Møllegrunden".

I den forbindelse er der også ønsket om at udvide fodgængerområderne i bymidten og skabe bedre byrum og nye byrum.

Lokalplanen er udarbejdet som opfølgning af Allerød Kommuneplanstrategi 2003, hvor det blev besluttet at gennemføre en samlet planlægning for udvikling af Lillerød Bymidte inden for regionplanens rammer.

I forbindelse med kommuneplanstrategien vurderede byrådet at der mangler fysisk sammenhæng mellem de fælles kulturfaciliteter i bymidten, og at der derfor er behov for en bevidst byrumsudformning i stil med den, der binder de mere kommercielle dele af bymidten sammen.

Det er byrådets strategi at der skal arbejdes videre med forbedring af det fysiske miljø i Lillerød Bymidte, specielt fremhæves fem fokuspunkter: Krydset Frederiksborgvej / Kollerødvej / Lilledal, Posthustorvet, tunnelen under jernbanen, parkeringspladsen mellem Allerød Torv og Fakta-bygningen samt Amtsvej-viadukten (er under anlæg 2005).



 *Planstrategiens fokuspunkter*

Byrådet har gennem Helhedsplanen for bymidten og planværkstedet været i dialog med borgerne, om at styrke de eksisterende aktiviteter i bymidten og åbne muligheder for at tilføre nye aktiviteter på service- og kulturområdet.

Lokalplanen er således den konkrete udmøntning på en længere planproces. Formålet med planen er at sikre bymidten som et attraktivt kultur- og forretningscenter og som et godt sted at bo.

Eksisterende forhold

Den første bydannelse omkring Allerød Station havde karakter af en traditionel stationsby med handel og boligbebyggelse. Op gennem 1960 - 70'erne blev store dele af bebyggelsen revet ned og erstattet af den nuværende bebyggelse.

Den "nye" bymidte blev skabt efter købstadsmodellen med sammenhængende randbebyggelser i gadelinien og karrebebyggelse med parkeringspladser i gårdene bag hovedgaden.

Bebyggelsen består overvejende af huse i to etager med udnyttet tagetage, opført med skalmurede facader og tage af tegl- eller betonsten. Der er dog enkelte undtagelser, hvor facaderne er i beton eller beklædt med natursten og flade tage.

Den kørende trafik sker på "ringgaderne": Allerød Stationsvej, Lilledal, Frederiksborgvej og Amtsvej, mens M.D.Madsensvej og Allerød Torv er forbeholdt fodgængere og cyklister.

På Allerød Stationsvej er der en velfungerende busterminal med omstigning mellem S-tog og busser. Mellem busterminalen og togperronerne er der overdækkede cykelparkeringspladser til pendlerne.

De kulturelle faciliteter i bymidten er: Teater Mungo Park, biografen, biblioteket, "pensionisthuset" og Centerhallen. Der er en del boliger i bymidten og mange butikker, primært dagligvarebutikker, mens der mangler udvalgsvarebutikker og café/restauranter.

Lokalplanens indhold

I lokalplanen opdeles bymidten i 5 delområder. Det største område, omkring M.D.Madsensvej og Allerød Torv udlægges til blandet bolig- og erhvervsformål, det vil sige butikker, kontorer, restauranter, hoteller, liberale erhverv og mindre værksteder, samt til kulturelle formål.

De eksisterende etageboligområder ved henholdsvis Prins Valdemars Alle og Frederiksborgvej fastholdes med deres nuværende anvendelse. Det samme gælder rækkehusbebyggelsen Grønnehegn.

Lokalplanen udlægger arealer til veje og fodgængerområder, herunder en tværforbindelse fra Centerhallen til Prins Valdemars Alle / Møllegrunden. Med i fodgængerområdet hører også en ny "Byens Plads" mellem Teater Mungo Park og det nye "Byens Kulturhus". Endvidere udlægger planen arealer til parkeringspladser og der fastsættes krav til antallet af parkeringspladser i forhold til bebyggelsens anvendelse.



Illustrationsplan visende byggefelter samt parkerings- og fodgængerarealer

Lokalplanen fastlægger byggefelter langs med fodgængerområderne. Ny bebyggelse skal opføres indenfor

byggefeltene. Planen fastlægger også bebyggelsens højder, både etageantal og bygningshøjde, der ingen steder må være over 13 m. De fleste steder må der bygges i op til to etager med udnyttelig tageetage, men enkelte steder, bl.a. ved Frederiksborgvej må bebyggelsen opføres i tre etager med udnyttelig tageetage.

Ved Amtsvej gives der mulighed for opførelse af en etageejendom i større højde. Huset er placeret så det markerer tværstrøget og "Byens Plads" og bliver dermed en landemærke for bymidten.

Lokalplanen stiller krav om indretning af udendørs opholdsarealer til såvel de ansatte som til beboerne i bymidten. Opholdsarealerne kan indrettes på tagetage og altaner. Torve og pladser kan i særlige tilfælde medregnes.

På baggrund af regionplanens bestemmelser indeholder lokalplanen maksimumgrænser for butikernes størrelse. Dagligvarebutikker må ikke være større end 3.000 m² og udvalgsvarebutikker ikke større end 1.500 m².

Byrådet lægger vægt på at bebyggelsen i bymidten har et ordentlig udseende. Derfor indeholder lokalplanen detaljerede bestemmelser om skiltning og om facade- og tagmaterialer, farver m.m.



Krydset Frederiksborgvej / Lilledal

Efter lokalplanen skal bebyggelserne gives en passende ensartethed med hensyn til højde, materialevalg m.m., og at dette specielt gælder de nye bebyggelser ved Frederiksborgvej. Kan dette ikke opnås gennem forhandling, er byrådet indstillet på at sikre ensartetheden gennem tillæg til lokalplanen.



Forslag til ny bebyggelse på hjørnet af Frederiksborgvej

Planen udpeger bevaringsværdige bygninger, som ikke må nedrives eller ændres uden byrådets tilladelse. Det drejer sig om Irisgården og Centerhallen.

Endelig ophæver lokalplanen en lang række tidligere vedtagne lokalplaner og byplanvedtægter. Dermed opnås en forenkling af plangrundlaget for bymidten, idet der nu kun er eet gældende plandokument for området.

Forhold til anden planlægning

REGIONPLAN

I Regionplan 2005 videreføres de eksisterende centerafgrænsninger som udgangspunkt for den konkrete afgrænsning af centerarealer til butiksformål i kommuneplanerne.

Den regionale centerafgrænsning er i overensstemmelse med kommuneplanens centerområde.

Regionplan fastsætter de maksimale butiksstørrelser for dagligvarebutikker til 3.000 m² bruttoetageareal og den maksimale størrelse for udvalgsvarebutikker til 1.500 m² bruttoetageareal.

KOMMUNEPLANEN

Lokalplanen omfatter den del af Lillerød Bymidte der i kommuneplanen er udpeget til centerområde.

Kommuneplanen definerer Lillerød Bymidte som området mellem Banevang, Nymøllevej, Kratbjergskoven og Lilledal. Centerhallen og etagehusene ved Frederiksborgvej hører til bymidten.

Efter kommuneplanen skal bymidten opfattes som et samlet bykvarter bestående af forskellige bydele med hver sit præg, f.eks. boliger, butikker og kulturelle faciliteter.

Inden for bymidten skal et vist helhedspræg fremmes og de enkelte bydele bindes sammen af et net af smukke pladser, gader, passager og grønne opholdssteder. Igennem lokalplanlægning, byggesagsbehandling, kommunal anlægsvirksomhed samt gennem vejledning og samarbejde med den private sektor vil byrådet arbejde for, at der i forandringen af omgivelserne stræbes efter kvalitet i bybygningen og i bymidtens måde at fungere på.

Kommuneplanen indeholder en "Illustrationsplan", som udtrykker byrådets perspektiver for bymidstens udvikling og forandring.



Kommuneplanens illustration "Perspektiv"

Som nævnt omfatter denne lokalplan bymidstens centerområde. Centerområdet må kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål (butikker, liberale erhverv samt mindre fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne, restaurant, hotel mv.) samt offentlige formål, såsom station, posthus, bibliotek, institutioner o. lign.

Centerområdet opdeles i byggeområder, hvor der er fastsat forskellige bebyggelsesprocenter, varierende fra 40 for området ved biblioteket til 110 for karreen mellem M.D.Madsensvej og Fritz Hansens Vej. Den gennemsnitlige bebyggelsesprocent kan beregnes til cirka 85 svarende til et etageareal på 75.000 m².

Denne lokalplan giver mulighed for et samlet etageareal på cirka 82.000 m² svarende til en gennemsnitlig bebyggelsesprocent på 90.

Der er derfor udarbejdet et forslag til ændring af kommuneplanen som ophæver byggeområderne i Allerød Kommuneplan 1997 – 2009 og fastsætter en gennemsnitlig bebyggelsesprocent på 90. Kommuneplantillægget findes bagest i lokalplanen.

Lokalplanen giver mulighed for et samlet butiksareal på 21000 m². I 1998 opgjorde Frederiksborg Amt det samlede butiksareal i Lillerød Bymidte til 17.400 m². Der er således tale om mulighed for en begrænset vækst på 3.600 m², som ikke vil påvirke bymiljøet eller trafikforholdene nævneværdigt.

EKSITERENDE LOKALPLANER

Denne lokalplan erstatter lokalplanerne nr. 210A, 212, 216, 219, 237, 246, 255 og dele af 247 og 273 samt byplanvedtægt nr. 26 og dele af Byplanvedtægt ved Sortemosen og jernbanen i Blovstrød. Der er imidlertid tale om at bestemmelserne i de nævnte lokalplaner overføres til denne lokalplan. Det væsentligste ny i denne lokalplan er at der gives mulighed for bebyggelse på parkeringspladsen ved Lilledal/ Frederiksborgvej og at der lægges op til at skabe en "Byens Plads" ved Amtsvej/Frederiksborgvej. Endvidere gives der mulighed for bebyggelse på den nuværende biblioteksgrund. Endelig kan der ske en forandring af Karreen Prins Valdemars Alle/Amtsvej for så vidt angår husrækken mod Amtsvej og "Møllegrunden".

Byrådet vedtog 1. april 2004 lokalplan nr. 214 for en boligbebyggelse ved Prins Valdemars Alle. Med hensyn til bebyggelsesstruktur, stiføring m.v. er der sikret sammenhæng mellem lokalplan nr. 214 og denne lokalplan.

FREMTIDENS BYMIDTE – GRØN – TÆT – MANGFOLDIG

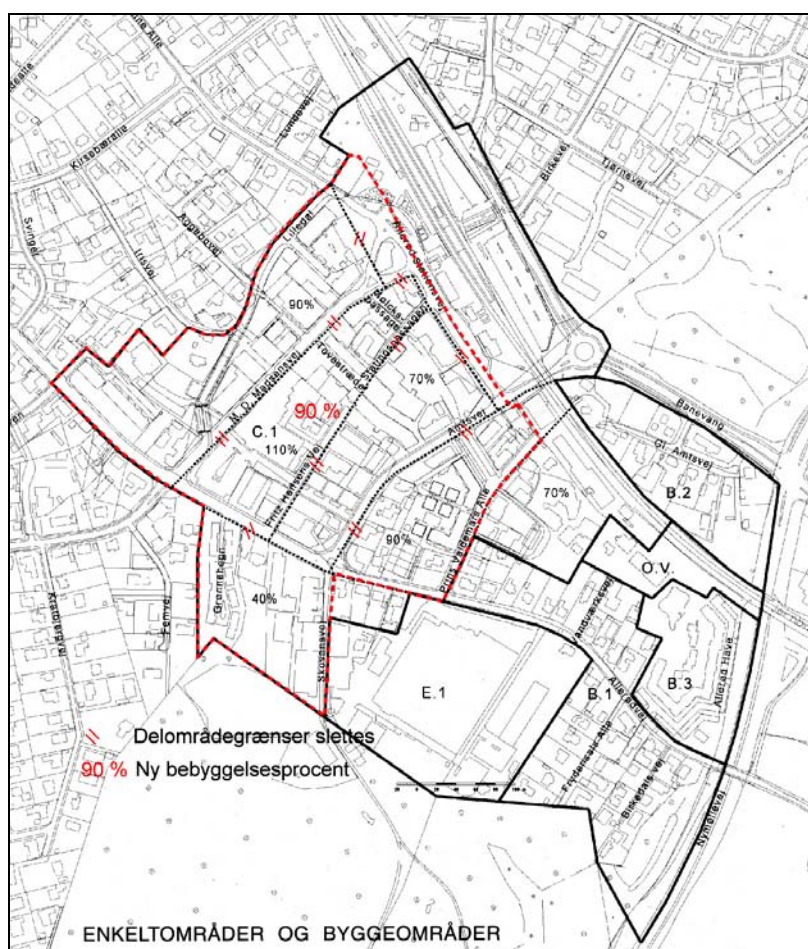
For en nærmere beskrivelse af bymidtens historie og visionerne for den fremtidige udvikling henvises til ovennævnte notat om en helhedsplan for Lillerød Bymidte.

ÆNDRING AF ALLERØD KOMMUNE- PLAN 1997-2009, LILLERØD BYMIDTE

I kommuneplanen 1997 – 2009 opdeles bymidtens centerområde, område C.1, i byggeområder som vist på kortet "Enkeltområder og byggeområder" og der fastsættes maksimale bebyggelsesprocenter for de enkelte byggeområder som angivet på kortet.

Kommuneplanen ændres således at byggeområderne ophæves og bebyggelsesprocenten for bymidten under eet fastsættes til 90.

I rammebestemmelserne for centerområdet ændres pkt. 3 til: "Bebyggelsesprocenten for området under eet må ikke overstige 90."



Ændringer af "Enkeltområder og byggeområder"

MILJØVURDERING

0-alternativ

0-alternativet fastlægges som de eksisterende forhold i bymidten omfattet af lokalplanerne nr. 210A, 212, 216, 219, 237, 246, 255 og dele af 247 og 273 samt byplanvedtægt nr. 26 og dele af Byplanvedtægt ved Sortemosen og jernbanen i Blovstrød.

Med en gennemsnitlig bebyggelsesprocent på 85 svarer etagearealet i området til 75.000 m². Det samlede butiksareal er i 1998 opgjort til 17 400 m².

Friluftsliv/rekreative interesser

Lokalplanen skal sikre, at grønne elementer gives en fremtrædende plads i byens udtryk og at der skabes attraktive udendørs opholdsarealer.

Fodgængerområderne udvides og der anlægges en ny plads mellem Teater Mungo Park og det nye "Byens Kulturhus".

For ny bebyggelse skal der indrettes udendørs opholdsarealer for virksomhedens ansatte og for områdets beboere. Opholdsarealerne kan etableres på tagterrasser og altaner.

Landskabelig værdi

Mod syd grænser kulturhuset op til et skovområde, der er udpeget som oplevelsesrigt landskab. De oplevelsesrige landskabers rekreative værdi skal jf. Regionplan udvikles og forbedres.

Ved udvidelse og bedre sammenhæng af fodgængerområderne forbindes bymidten med sti langs kulturhuset til det oplevelsesrige landskab, hvilket giver mulighed for større rekreativ udnyttelse af området.

Jordforurening og håndtering af jord

Inden for lokalplanområdet er 8 områder, der ifølge Frederiksborg Amts arealinfo er kortlagt i henhold til jordforureningsloven.

Følgende områder er kortlagt på vidensniveau 1, dvs. at der er mistanke om forurening ud fra områdets tidligere anvendelse, men området er ikke undersøgt:

- M.D. Madsensvej 21-23 (matr. nr. 4 bd)
- Allerød Stationsvej 1 (matr. nr. 1 ca, 57, 3bc)
- Stationspassagen 3 (matr.nr. 3m)

Følgende områder er kortlagt på vidensniveau 2, dvs. at området er undersøgt og der er fundet en forurening:

- Frederiksborgvej 26A – 32B (matr. nr. 13a)
Forurennet med olie-benzin
- Prins Valdemars Allé 14 (matr. nr. 1az)
Forurennet med Tetrachlorethylen
- Allerødvej 8 / Skovensvej 4 (matr. nr. 4h)
Forurennet med PAH, 1,1,1 Trichlorethylen,
Tungmetaller
- Frederiksborgvej 2/ Prins Valdemars Allé 24 (matr. nr. 1 am, 1 ay, 1 ax, 1 av)
Forurennet med Benz(a)pyren, PAH
- Amtsvej 2-4 (matr. nr. 2)
Forurennet med fyringsolie og Tetrachlorethylen

Såfremt der skal bygges på de registrerede forurenede områder, må det forventes, at den forurenede jord skal flyttes/bortskaffes. Opgravning, transport og bortskaffelse af forurennet jord skal ske i henhold til "Vejledning i håndtering af jord på Sjælland, Januar 2000".

Trafik

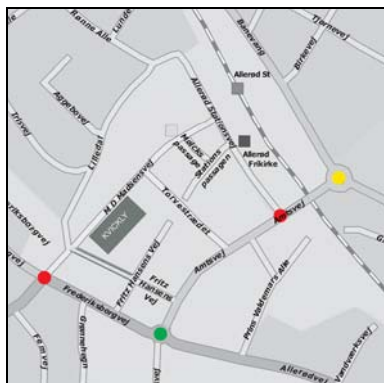
I 2004 blev der gennemført trafikanalyser i bymidten som viste at den generelle trafikudvikling vil få trafikken til at stige til et niveau, der vil betyde trængselsproblemer, som vil virke generende for trafikanterne.

Efter beregningerne vil trafikken i krydset Kollerødvej – Frederiksborgvej i 2008 nå et niveau, hvor forsinkelser optræder regelmæssigt, og i 2013 et niveau, der svarer til sammenbrud. Det samme gælder krydset Stationsvej – Amtsvej.

Sidstnævnte ombygges i 2005 til rundkørsel, og lokalplanen sikrer areal til ombygning af førstnævnte kryds og dermed er der taget højde for de nævnte trafikproblemer.

Trængsel

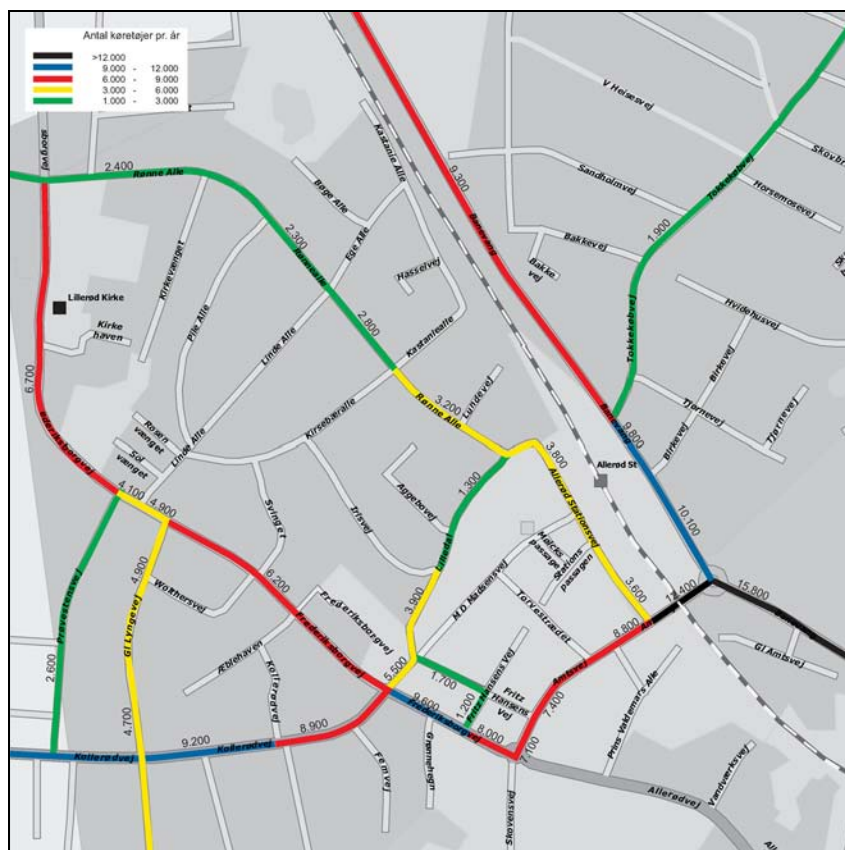
- Stor trængsel
- Begyndende trængsel
- Ingen trængsel



Belastede kryds 2008

Den øgede trafik vil medføre øget støj fra trafikken. En fordobling i trafikmængden vil medføre, at støjbelastningen vil stige med 3 dB(A). Den mindste ændring, det menneskelige øre kan opfatte, er 1-2 dB(A).

Trafikstigningen som følge af udvidelsen af bebygget areal vil være i størrelsesordenen 10%, og forventes dermed ikke at medføre en nævneværdig øget støjbelastning til omgivelserne.



Trafikprognose 2008

Emissioner fra trafik

Lokalt vil den øgede trafik medføre øgede emissioner til luften. Emissionerne vil dog ikke være af en størrelsesorden som kan påvirke luftkvaliteten i området væsentligt. Regionalt kan emissionerne til luften blive reduceret, idet transportafstanden mindskes til de forretninger, som man før skulle til andre byer for at handle i.

Sikkerhed

Øget trafik kan medføre at de bløde trafikanters sikkerhed forringes. Men med udvidelse af fodgængerområderne, en bedre sammenhæng mellem disse samt nye adgange til p-områder, hvor trafikken adskilles fra de gående, vurderes

ændringerne i lokalplanen at medføre øget sikkerhed for de bløde trafikanter.

Ved etablering af nye adgange til p-områder skal der sikres gode overgangsforhold, således at sikkerhedsforholdene for cykler og gående ikke forringes her i forhold til de eksisterende adgange til p-områder.

Socioøkonomiske effekter

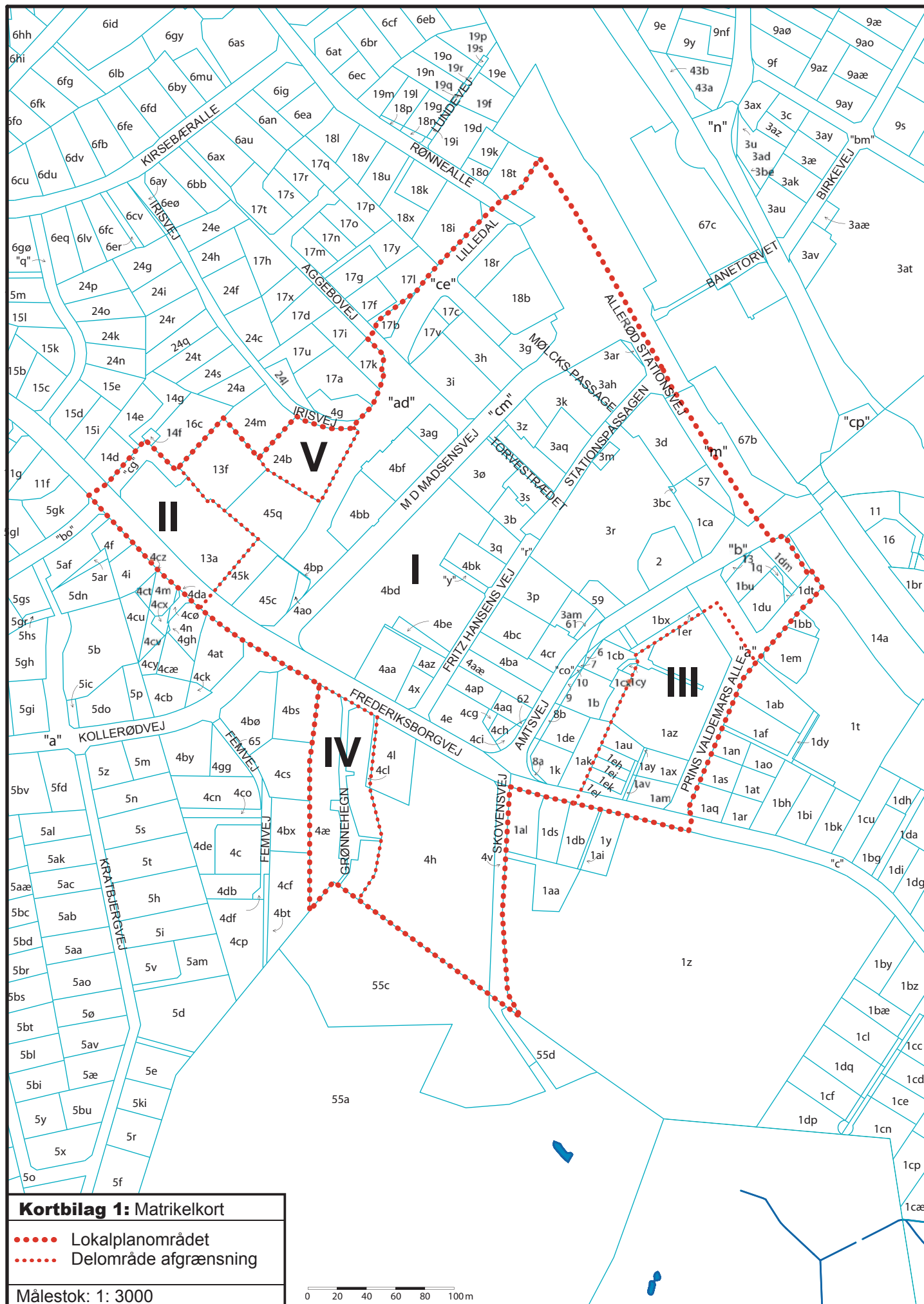
En udbygning af detailhandlen samt cafeer og restauranter vil trække flere handlende til bymidten og forventes derfor at have en positiv påvirkning på forretningslivet i bymidten. Ligeledes vil udvidelsen af fodgængerområderne samt en bedre fysisk sammenhæng mellem kulturfaciliteterne i bymidten medføre øget færdsel af fodgængere forbi forretningerne og dermed en forventelig øget handel.

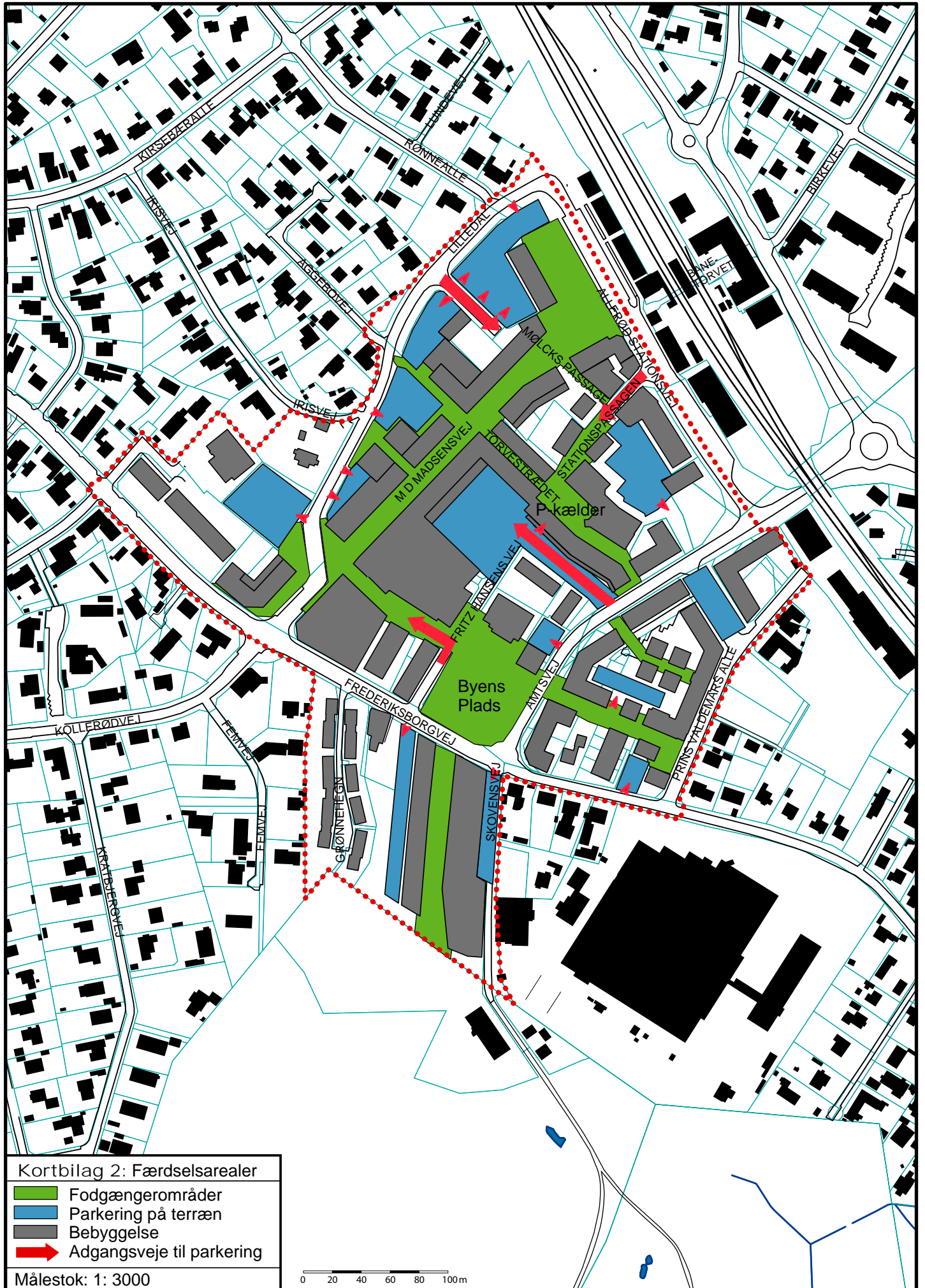
Sammenfattende vurdering og forslag til overvågning

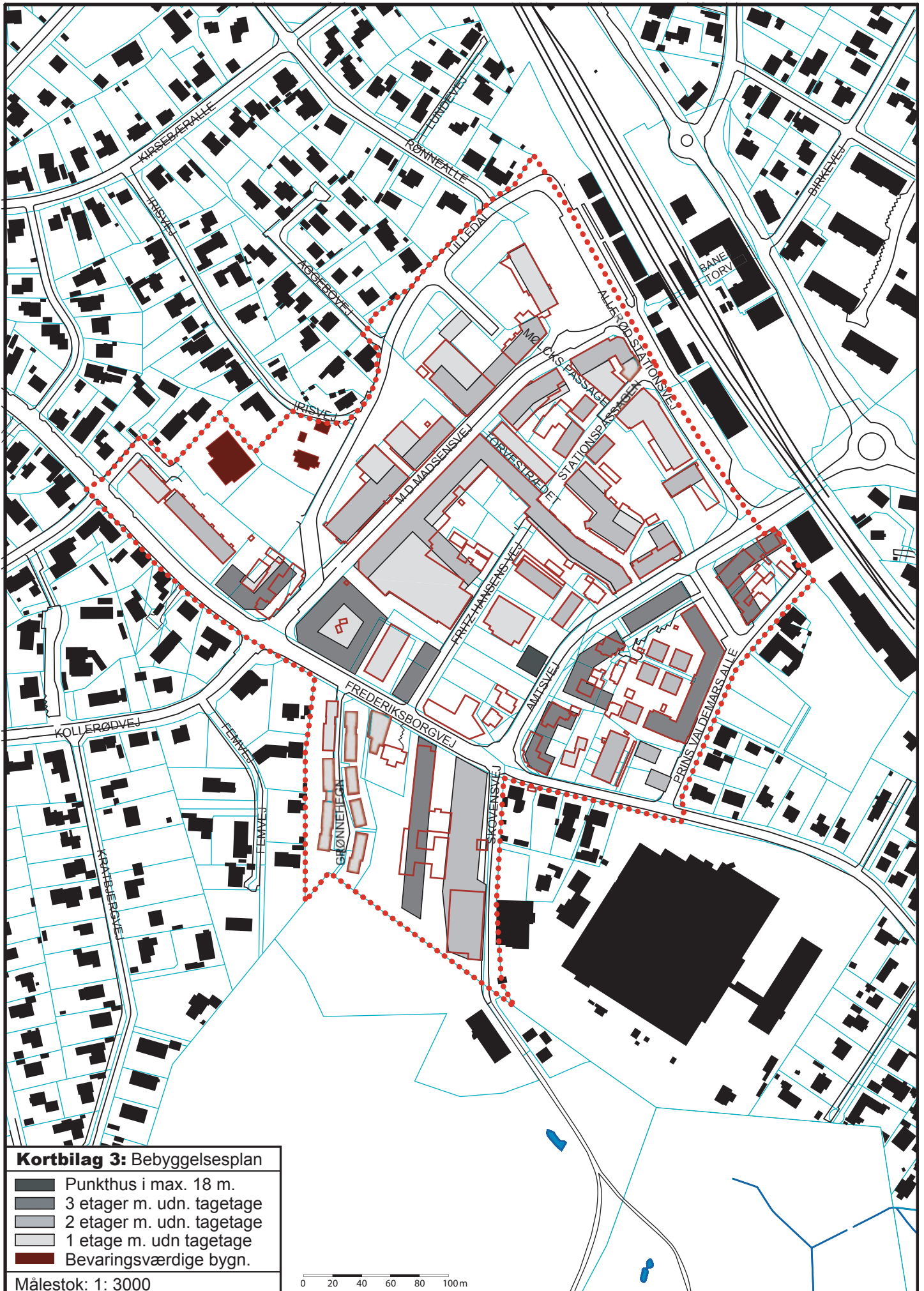
Miljøvurderingen viser, at der vil være en risiko for at der ved byggeri i området skal håndteres forurenede jord. Dette kan dog håndteres forsvarligt, hvis det håndteres efter reglerne. Desuden vil trafikbelastningen blive påvirket, men forventes afhjulpet ved at ombygge to kryds, hvoraf den ene ombygning allerede er påbegyndt.

Til gengæld vil ændringerne i lokalplanområdet positivt påvirke friluftsliv, udnyttelsen af det oplevelsesrige landskab, sikkerheden for de bløde trafikanter samt forretningslivet. Lokalplanen vurderes således samlet, at kunne medføre en overvejende positiv påvirkning af området i forhold til 0-alternativet.

Det foreslås, at der i forlængelse af gennemførelsen af lokalplanen iværksættes en overvågning af udviklingen i trafikbelastningen, således at uforudsete negative miljøpåvirkninger kan identificeres og afhjælpes på et tidligt tidspunkt.







KARSEBJERALLE

RØNNVEJ

ASPERØVEJ

LILLEDAL

ALLE NØD. STATIONSKV.

BANE TORV

BIRKEVEJ

STATIONSPASSAGE

M.D. MADSENSVEJ

TORVSTRÆDE

STATIONSPLETSVEJ

FRIEZHANSENSVEJ

FREDERIKSBORGVEJ

AMTSVEJ

PRINS VALDEMARS ALLE

KOLLERØDVEJ

FENNELVEJ

KATHEBERGVEJ

GRØNNELEK

SKOVENSVEJ



Bilag: 6.2. Revideret projektskitse

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 74968/16

MUNGO PARK

Fremtidig teaterudvidelse | Lillerød

23. august 2016

Allerød Kommune



Fremtidig teaterudvidelse af Mungo Park i Lillerød

Materialet er udarbejdet af Bascon A/S
for Mungo Park og Allerød Kommune august 2016



Intro

Mungo Park teatret bidrager til Allerøds status på det kulturelle landkort via sin produktion af forestillinger, der mht. art, antal og kvalitet fortjener opmærksomhed og anerkendelse.

Anerkendelse af teatrets indsats har ikke været savnet, og alene størrelsen af de kommunale tilskud indikerer, at der i byrådet eksisterer solid bevidsthed om de fordele, som et velfungerende kultursted skaber for både brugere og borgere.

Lokalplanen for området illustrerer tydeligt den vægt, teaterfunktionen tillægges, når Lillerøds bymidte skal udvikles til en lokalitet, hvor både lokale borgere og kultur-turister har lyst til at færdes.

For at teatret også fremover kan bevare sin attraktivitet, er det nødvendigt at justere de bygningsmæssige rammer. Resultatet af et flerårigt analyse- og udviklingsarbejde vedr. den mest hensigtsmæssige funktionalitet peger på en model, hvor de nuværende teaterfaciliteter suppleres med en helt ny teatersal. En ny teatersal kan opføres på arealet mellem Amtsvej og nuværende teaterbygning.

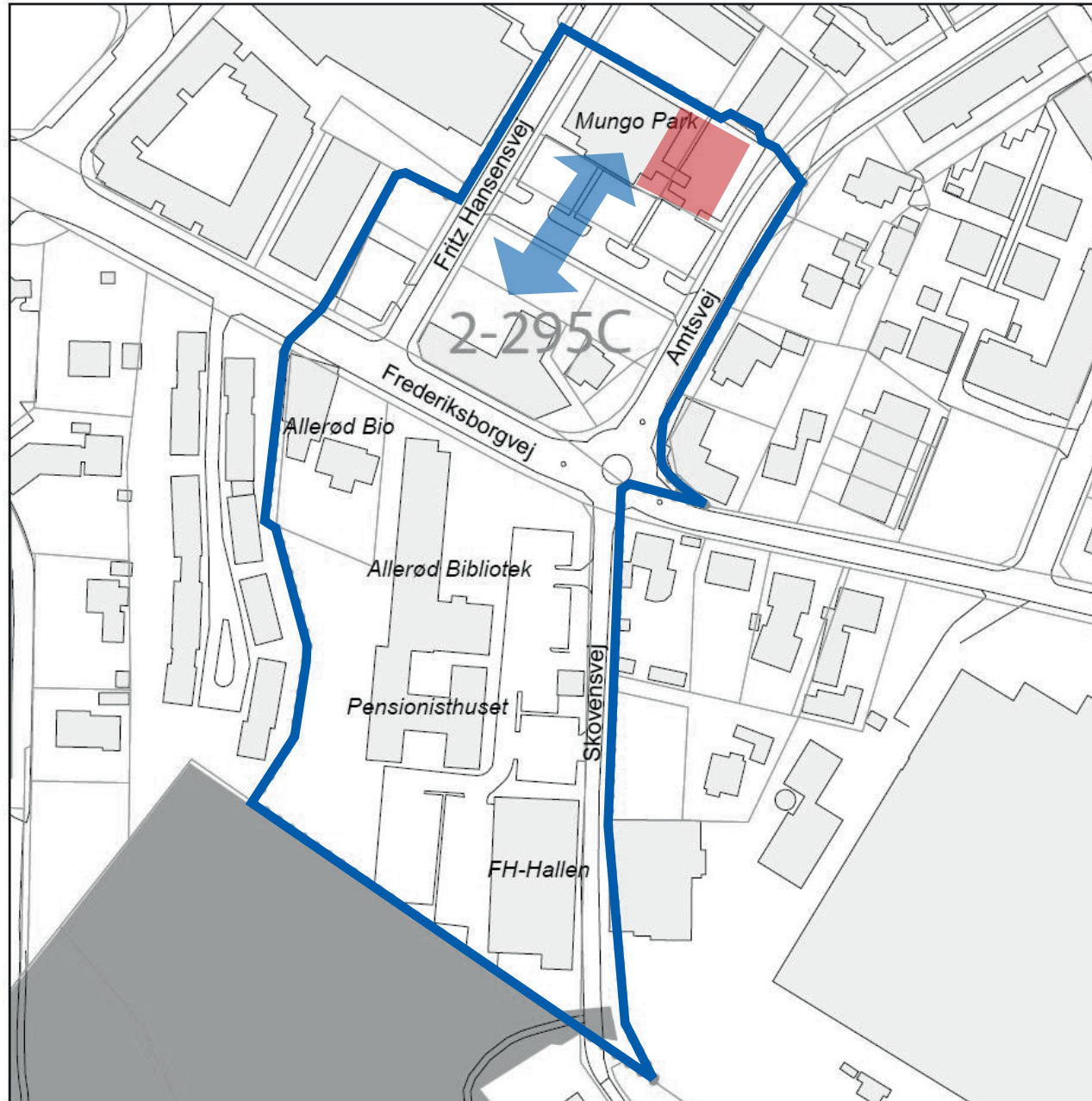
Projektet vil kunne holde sig inden for en økonomisk ramme på kr. 22,5 mio. og inden for den eksisterende lokalplan, såfremt der ikke etableres scenetårn.

På de følgende sider illustreres og beskrives den løsning, som teaterledelsen har fundet frem til med hjælp fra Bascons bygherrerådgivning.

Heraf fremgår, at teaterledelsen utvetydigt prioriterer en løsning, der indbefatter en høj scenebygning, såfremt der bliver mulighed for at justere lokalplanen.

Den økonomiske ramme vil i givet fald kunne holdes ved at moderere hidtidige ønsker til nuværende bygningers moderniseringsgrad og ved at justere krav til inventar og udstyr.

På følgende sider beskrives den ny teaterbygningens form og funktion samt dens sammenhæng med de eksisterende bygningsfaciliteter, der gør Mungo Park til et oplevelsessted, som også fremover sætter et positivt præg på livet i byen og kommunen.



Lokalplan 2-295C

Lokalplanforhold

På kortet er tilbygningen af ny teatersal markeret med rødt, mens den dobbelrettede blå pil symboliserer interaktionen mellem teater og byrum.

Med bl.a. bibliotek og biograf som nære naboer til teatret og med kort afstand til S-station og butikker er lokalplanområdet et robust fundament for yderligere udvikling af byens liv.

I dag er Mungo Park mest markant og synligt fra Fritz Hansensvej samt fra p-plads-arealet. Fra teatrets indgangsparti og foyer er der visual forbindelse til p-arealet, som kan udvikles til fodgængerfærdsel og ophold, som teatrets facadearkitektur skal forholde sig til.

Det kan ske ved at etablere ekstra udgange og større åbne vinduespartier fra foyeren mod pladsen, ligesom selve teaterbygningens facade får et antal mindre døråbninger til brug for bl.a. de kørestolsbrugere, der kommer ind og ud af salen via et par ramper, som kan udnyttes som arkitektoniske elementer, der kan skabe fin variation i facaden mod bypladsen.

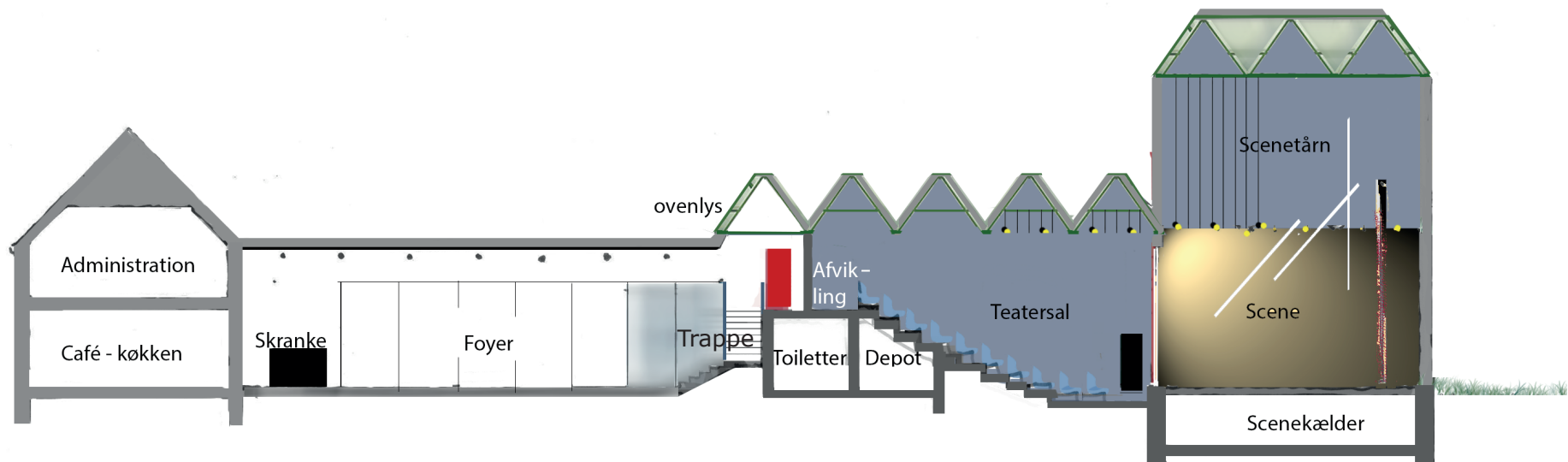
Omvendt bliver den fremtidige facade mod Amtsvej tilknapet og lukket, idet bygningen omslutter scenerummet. Bygningens form og udtryk skal bearbejdes, så lokale og forbikørende oplever en passende arkitektonisk markering af teatret.

Bygningens facadehøjde skønnes at blive lidt under 10 meter og vil dermed få en højde, der nogenlunde svarer til nærmeste nabobygning, som er et fleretagers beboelseshus.

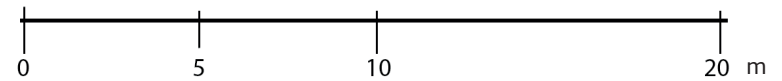
Som det fremgår af planløsningen på de næste sider, vil en ny teaterbygning skulle placeres på det areal ud mod Amtsvej, der i dag fungerer som p-plads.

Den ny bygning anbringes i tilladelig afstand til Amtsvejs vejprofil. Der etableres en tilkørselsmulighed til bagsiden af teatret fra Amtsvej langs naboskellet, så lastbiler og varevogne kan komme helt tæt til bygningen i forbindelse med levering eller afhentning af sceneudstyr.

Den ny teaterbygningens facadehøjde mod det nordlige naboskel vil svare til nuværende højde på eksisterende bygninger, idet taget på teatrets nye sidescene/værksted/depotrum skråner ind mod nabogrunden, så det kan overholde gældende højdegrænseplan.



Snit gennem eksisterende villa, foyerområde, trappe til ny sal og sceneområde



Overordnet disposition

Mungo Parks nuværende ramme skaber via sit industrielle præg en særlig atmosfære, som tilbygningen af en ny teatersal skal spille sammen med for at kunne bevare stedets særpræg og identitet.

En tilbygning skal dog først og fremmest optimere teatrets muligheder for at udvikle og manifestere sig med forestillinger af høj kvalitet.

Dertil kræves et teaterrum med scenefaciliteter som fundament for en dynamisk afvikling, der har højeste prioritet.

Det betyder, at en ny scenens fysiske dimensionering og opbygning vil være hovednøglen til al fremtidig teaterudfoldelse, hvorfor netop sceneopbygningen har hovedfokus.

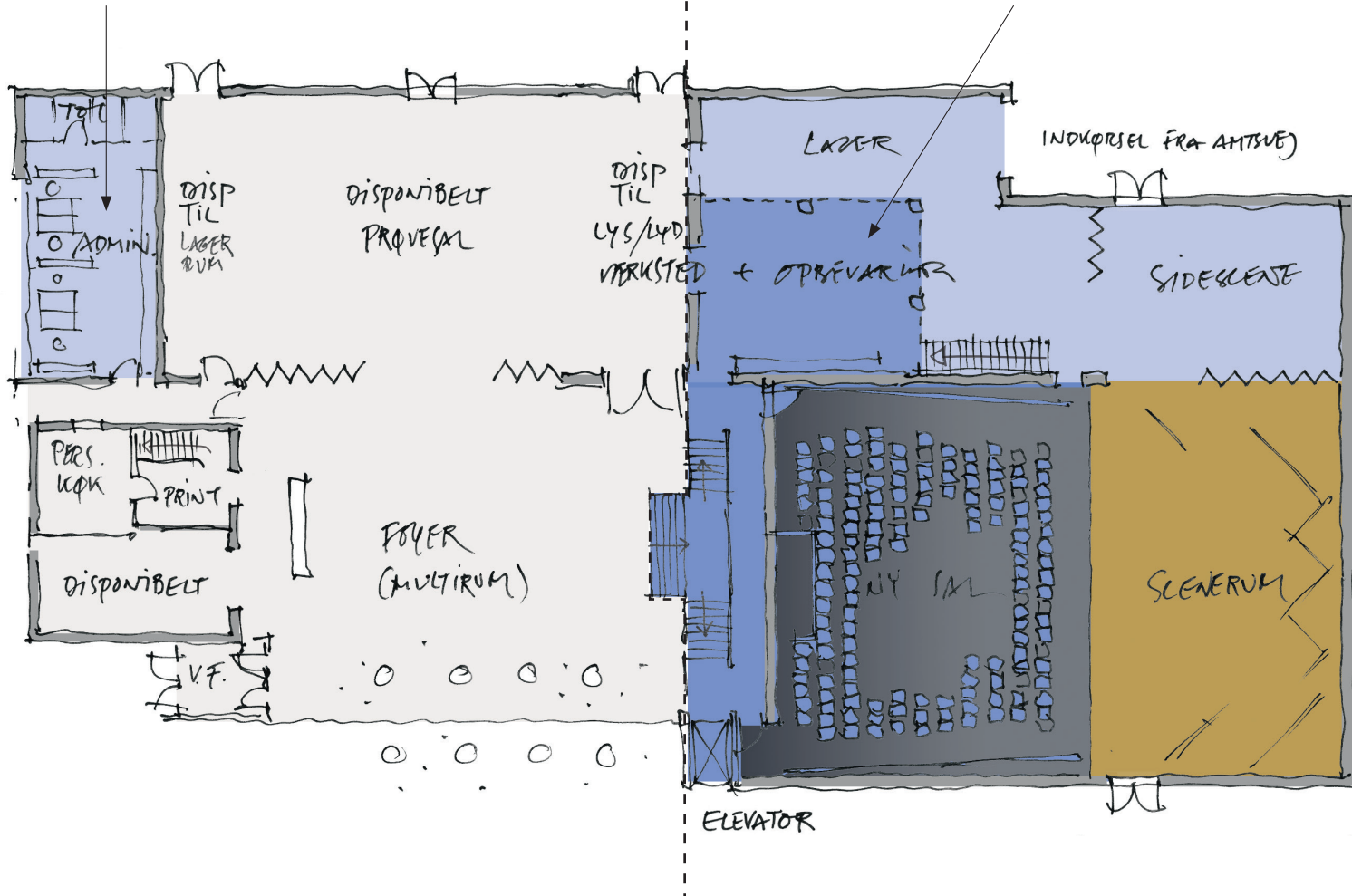
Illustrationen på modsatte side viser et længdesnit gennem de nuværende bygninger, som via en ny trappe i foyeren sammenkobles med en ny teaterbygning, bestående af publikumssal og et højt scenerum, som kan sikre teatrets fortsatte udviklingsmuligheder.

Nuværende skuespillergarderobe konverteres til administrative funktioner

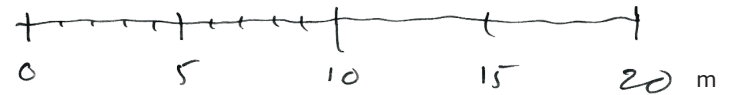
EKSISTERENDE

NYT

Ny skuespillergarderobe placeres som indskudt etage under loft i sidebygning



Plan over eksisterende og nye funktioner



Disponering af fremtidigt teater

Nuværende adgangs- og ankomsareal fungerer fint idag, hvorfor en fremtidig udbygning ikke berører nævnte arealer, hvorfra nuværende forbindelse med eksisterende teatersal bevares.

Brugen af nuværende teatersal ændres, og dele af arealet benyttes fremover som prøvesal, mens andre dele indrettes til de værkstedsfaciliteter, der i dag er lokaliseret i en smal sidebygning, som vender ud mod det p-areal, der skal nedlægges for at skabe plads til ny sal og scene.

Publikums adgang til ny teatersal sker gennem foyeren og op ad en trappe eller elevator, der bringer folk ind bagerst i salen, hvor stolerækkernes placering i den trappeformede sal sikrer alle publikummer et godt sigt til scenen.

Under foyerens trappe indrettes ny publikumsgarderobe og toiletter. Hermed frigøres arealer, hvor disse funktioner er placeret i dag, så andre behov kan indfries, fx styrkelse af barens funktion med lager- og evt. køkkenfaciliteter.

Brugen af nedlagte arealer samt opgradering af eksisterende faciliteter til administrationsformål, omklædnings- og pausefaciliteter til skuespillere samt aptering af ny teaterbygning med møbler, teknik og sceneudstyr, afstemmes teaterledelsens prioriteringer. Den ny teatersal og scenerummet bliver bygningens hjerte, som skal formgives af arkitekter og kyndige specialister indenfor sceneopbygning, der har viden om lys og optimering af lyd og akustik.

Den ny teatersal, med plads til ca. 240 personer, er projektets centrale og højest prioriterede element, der skal sikre, at de optrædende kan ses og høres fra alle salens pladser.

Teatersalen skal derfor konstrueres med optimalt hensyn til sigtelinjer og akustik, ligesom salens opbygning skal indrettes, så tilskuerne kan sidde bekvemt, også kørestolsbrugerne, som skal kunne vælge mellem flere siddemuligheder i salen.

Bagerst i salen indrettes et område til afvikling, der afgrænses fra foyerområdet med en lydtæt vægkonstruktion, så evt. sideløbende aktivitet i foyeren ikke høres i teatersalen.

Foyeren er rammen om de teaterbesøgenes entré, exit og ophold, hvor der er mulighed for at læne sig tilbage med en forfriskning, mens man iagttager de øvrige teatergæster eller kigger ud over et byrum, hvis aktiviteter rammes

ind af bl.a. biograf og teater.

Oplevelserne kan forstærkes via supplerende åbninger i foyerens facade, så også forbipasserende og interesserede kan følge med i de aktiviteter, som udviklingen af Mungo Park teatret genererer.

Det nuværende areal mellem p-pladser og glasfacaden kan reguleres, så der bliver et lille opholdsareal med plads til fx et par caféborde.

Den ny teatersals facade lukker sig om de indre funktioner, men der vil være brug for et antal åbninger i form af ind- og udgange, som bl.a. kan benyttes af kørestolsbrugere, hvorfor der skal anlægges ramper, som forbinder døråbningerne med terræn.

Der skal også etableres adgang til scenerum og scenekælder, så fx tungt udstyr kan leveres og afhentes af varevogne. Varevogne skal kunne køre tæt på huset via nuværende p-plads.

Af hensyn til større og tunge scenografiske elementer skal der også anlægges en læssevej fra Amtsvejen, som kassevogne og større lastbiler kan benytte til at bakke helt tæt på den lager- og værkstedshal, som etableres bag nybygningens facade mod den nordligt beliggende matrikelgrænse.

Værkstedshallen skal dimensioneres maksimalt i forhold til lokalplanens højdegrænseplan, så også den interne transport mellem lager, opbevaring og værksteder kan foregå ubesværet.

Bygningens højde skal muliggøre etablering af et indskudt etagedæk, hvorpå der indrettes omklædningsfaciliteter til de optrædende. Placering på dette sted giver nem og hurtig gangvej mellem personalefaciliteter og scenerum.

Mungo Parks nuværende tilskuer- og scenerum nedlægges og benyttes til lys- og lydværksted samt prøvesal o.lign.

Salens nuværende døre mod foyeren bevares, så kombinationen af de to rum kan benyttes til diverse pladskrævende aktiviteter - fx musikarrangementer.

Nuværende publikumsgarderobe og toiletter flyttes ind bag den nye trappe til teatersalen.

Øverste etager

Nuværende administrationskontor i villaens overetage bevares, men brugen og indretningen reguleres med ibrugtagningen af et nyt kontor i stueetagen, der indrettes, hvor nuværende skuespillergarderobe befinder sig.

En ny skuespillergarderobe indrettes på et indskudt dæk, der opbygges "under loftet" i det nye lager- og værkstedsrum, som vist på side 7. Dette rum fungerer som back-up og bindeled mellem husets primære funktioner.

Omklædningsfunktionerne får skrånende loft med ovenlys. Der er plads til toiletter, baderum samt tekøkken. Funktionen forbindes dels med foyeren via hovedtrappen og dels med scenerummet via direkte trappe.

Skuespillergarderobens nuværende areal konverteres til administrative funktioner.



Budget	
Høj scenebygning	4,5 mio.
Scenekælder	0,9 mio.
Teatersal	4,5 mio.
Sidescene/opbevaring	2,6 mio.
Trappe, elevator og lyd væg	1,5 mio.
Toiletter og garderobe (publikum)	1,2 mio.
Terræn og adgangsvej	0,5 mio.
Nedrivning af værksted og fjernelse af p-areal	0,3 mio.
Bygnings- og anlægsomkostninger i alt	16 mio.
Teknisk rådgivning	2,3 mio.
Genanvendelse af nuv. teatersal til prøvesal samt lys- og lydværksted, scenetekniske installationer, avertering af nybygning inkl. ny skuespillergarderobe samt indretning af nuv. skuespillergarderobe til administrative formål	4,2 mio.
I alt, ekskl. moms	22,5 mio.

Prisoverslag

Bascons overslag for ny teatersal, ny høj scenebygning m. kælder samt tilstødende lavere "sidescene" til opbevaring, grovværksted mv. beløber sig til kr. 16 mio.

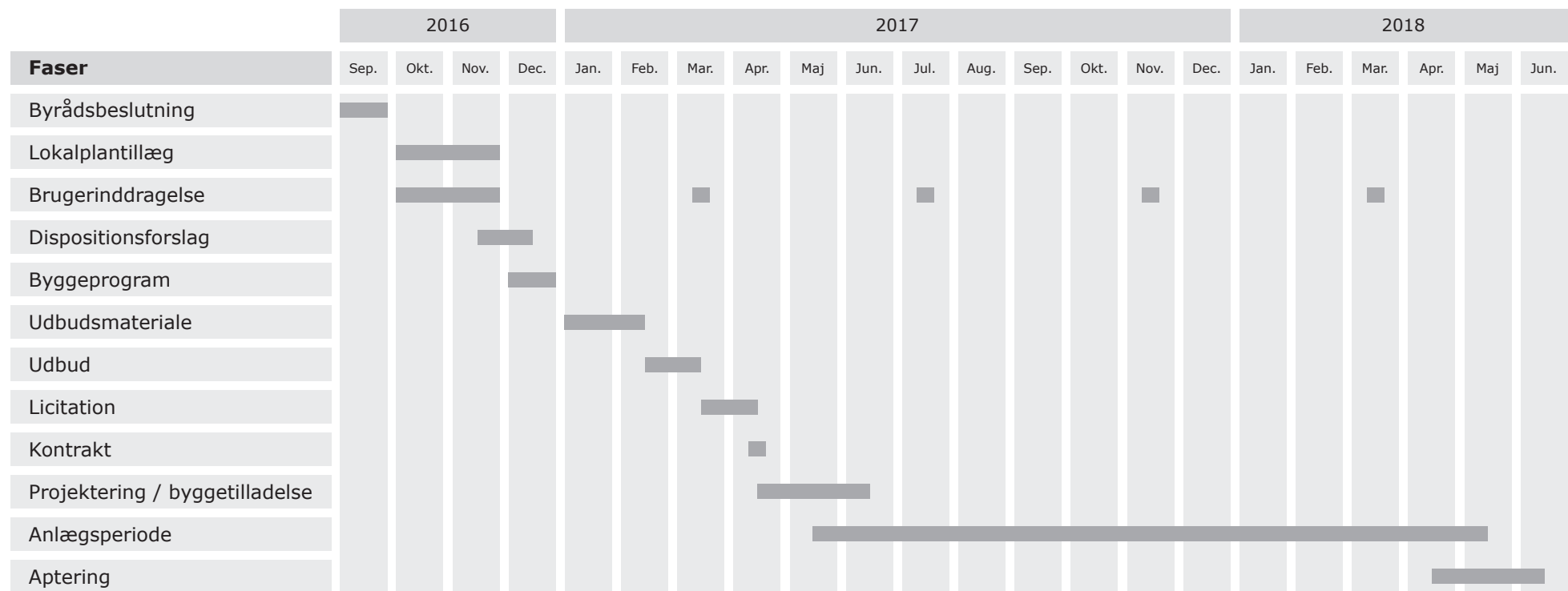
Med i overslaget er ventilationsanlæg, etablering af trappe og elevator fra foyer til øverste del af teatersal, nye toiletter og garderobe til publikum.

Udgifter til bygningsnedrivning og fjernelse af p-plads-belægninger inklusiv det efterfølgende jordarbejde i forbindelse med terrænreguleringer er ligeledes indeholdt, ligesom etablering af en indkørselsmulighed fra Amtsvej er indeholdt i overslagsprisen.

I beløbet indgår også 10 % til uforudsete udgifter, mens udgifter til aptering af sal og scene, genanvendelse af nuværende teatersal til prøvesal, lyd- og lysværksted indeholdes i summen på kr. 4,2 mio., som også omfatter scene-tekniske installationer, nyetablering af skuespillergarderobe samt konvertering af nuværende garderobeområde til administrative formål.

Udgift til rådgiverhonorar vurderes til kr. 2,3 mio.

Hermed ender det samlede budget på kr. 22,5 mio.



Proces og tidsplan

Hvis et byråd beslutter at investere kr. 22,5 mio. i en ny teatersal med højt scenetårn, udløser det et lokalplantillæg, som i så fald forventes vedtaget sidst i november 2016.

Først herefter iværksættes yderligere sonderinger i forhold til miljø, brugerinddragelse, geotekniske undersøgelser mv. med efterfølgende byggeprogram og dispositionsforslag.

Umiddelbart inde i det nye år kan der sættes fart på udarbejdelsen af udbudsmaterialet, så udbuds- og kontraktprocessen muliggør igangsætning af den valgte totalentreprenørs projektering, så anlægs- og byggearbejdet kan indledes medio 2017.

Bygge- og anlægsarbejdet forventes at kunne færdiggøres på ca. 12 måneder, hvorefter aputeringsfasen kan indledes, så teatret kan stå færdigt til brug senest i efteråret 2018.



August 2016

Boscon

Bilag: 6.3. Kortbilag - naboorientering

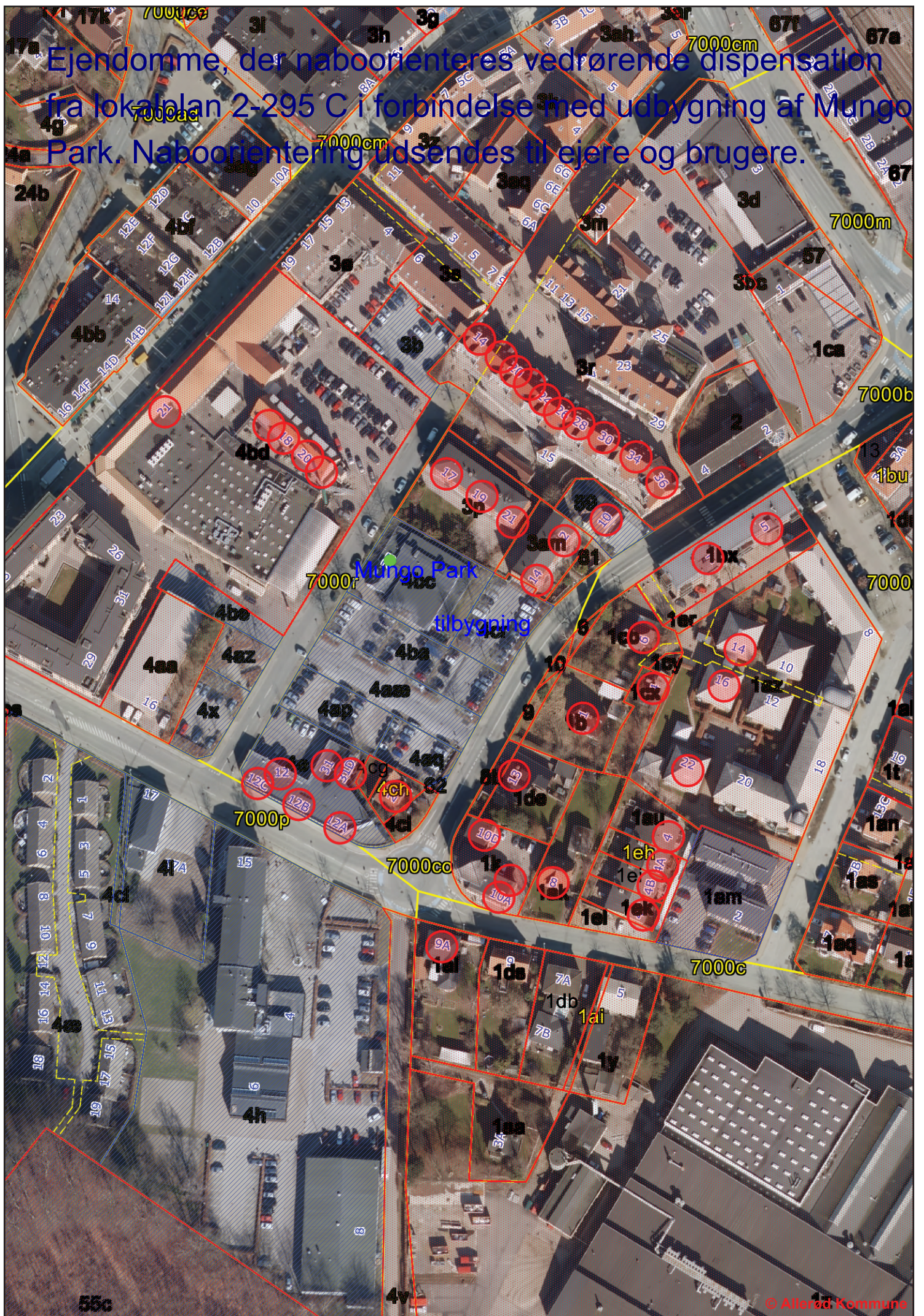
Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 80890/16

Ejendomme, der naboorienteres vedrørende dispensation fra lokalplan 2-295 C i forbindelse med udbygning af Mungo Park. Naboorientering udsendes til ejere og brugere.



Bilag: 9.1. Kortbilag

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

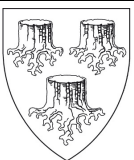
Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 80435/16



© Allerød Kommune



ALLERØD KOMMUNE

Kirkestien

Tidspunkt: 01-11-2016 13:38:00
Målestoksforhold: 1:4000

Bilag: 10.2. Bilag 2 Kort

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 75829/16



15b

7000aæ

7000d

15v

0p

21

1g

Forslag 1

15n

Forslag 2

1a

20b

19

20m

20k

7000

15c

© Allerød Kommune

Bilag: 10.1. Bilag 1 Ansøgning fra ejere af Stolelyngen 21

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 80916/16

Stolelyngen den 23.9.16

Allerød Kommune (AK)
Forvaltningen
v. Planchef Per Jul Hansen

Ansøgning om ændring af privat fællesvej til privat adgangsvej.

Undertegnede Helle og Torben Rønholt (beboere på Stolelyngen siden 1981) ansøger hermed om ændring af vores adgangsvej fra en status som privat fællesvej til en privat vej, gældende fra skellet ved Stolelyngen 20 til vores hus på Stolelyngen 21.

Ansøgningen er en opfølgning på en lignende ansøgning til AK, sendt på vores vegne af landinspektørfirmaet Hyldegård v. Carsten Salling i 2011. Han gjorde os opmærksom på, at der jo nu kun var én bruger af vejen, efter vi havde købt ca. 6000 m² jord fra naboejendommen.

- Vi modtog aldrig meddelelse om at AK havde modsat sig ændringen! -

Samtidig er ansøgningen en direkte opfølgning på hele sagen om vejen, hegn, rekreative stier m.m., som tog fart i april 2015 og fortsat ikke er afsluttet! På det seneste har flere byrådspolitikere eksplicit udtalt, at der ikke skal ligge en rekreativ sti midt igennem vores ejendom (på den nuværende private fællesvej).

Hovedargumentet for en ændring af vejens status er det forhold, at AK aldrig i vejens 38-årige eksistens har anvendt den, endsige medvirket til vedligeholdelse af den. Vejen er aldrig blevet brugt som en kommunal adgangsvej til kommunens grønne område, da man har benyttet sig af andre adgangsmuligheder via veje på skoleområdet nord for vores ejendom.

Vi håber på en positiv sagsbehandling og ligeledes at sagen kan blive behandlet hurtigt. Det er alle – ikke mindst vi – vist bedst tjent med!

Med venlig hilsen
Helle og Torben Rønholt
Stolelyngen 21
3450 Allerød

Tlf.: 60804784 (Helle)
Tlf.: 23963334 (Torben)

P.S. Vi står selvfølgelig til enhver tid til rådighed med yderligere oplysninger, hvis dette skønnes nødvendigt.

Tillæg til "Ansøgning om ændring af privat fællesvej til privat adgangsvej.

I fortsættelse af telefonsamtale i går, samt som supplement til vores ansøgning af 23.09.16 om nedlæggelse af privat fællesvej, hermed følgende:

Undertegnede tillader herved Allerød Kommune tinglyst færdselsret til en 3m bred forbindelse mellem den private fællesvej og Naturstyrelsens skovareal bag stengærdet.

Den konkrete linieføring udarbejdes i et samarbejde mellem Teknik og os, og som en fortsættelse af tidligere arbejde desangående.

Med venlig hilsen
Helle og Torben Rønholt
Stolelyngen 21
3450 Allerød

Helle 60804784
Torben 23963334

Bilag: 11.1. Forslag til Fyrtårne KKR

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 74962/16

Fyrtårnsprojekt (forslag)

Nr. 1: Trafikplan for hovedstadsregionen

Initiativet skal bidrage til at give et bud på, hvordan vi kan få hovedstadsregionen til trafikalt at hænge bedre sammen og som samtidigt medvirker til at reducere den stigende trængsel. I dag har vi ikke en samlet trafikplan, og vi mangler overblikket i forhold til investeringer på statsligt, regionalt og kommunalt niveau.

En af forudsætningerne for at kunne klare sig i den internationale konkurrence og fortsat være lokomotiv for den danske vækst er en moderne og effektiv infrastruktur. Både internt i hovedstadsregionen og i form af gode forbindelser til resten af Danmark og til udlandet. Både borgere, studerende og virksomheder er afhængige af en velfungerende og veludbygget infrastruktur.

<p>Mulige elementer i initiativet:</p> <p><u>Følgende KKR Hovedstaden og Region Hovedstaden initiativer tænkes at indgå:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Det fælles arbejde om infrastrukturinvesteringer, herunder prioritering af projekter og strategier for at reducere trængsel (2016)• Udpege yderligere mobilitets tiltag og strategier som medvirker til at skabe sammenhæng, dels i hovedstadsregionen, dels i den danske del af Greater Copenhagen. <p><u>Følgende ReVUS initiativer tænkes at indgå:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Samle erhvervsliv, staten, regioner, kommuner og trafikoperatører for sammen at udarbejde en mobilitetsplan for hele den funktionelle metropolregion• Fastsætte ambitiøse mål for at nedbringe rejsetiden for udvalgte prioriterede strækninger i regionen, og synliggøre produktivt gevinsten ved nem og effektiv mobilitet• Realisere større projekter og initiativer, som for eksempel øget kapacitet på Kystbanen• Øge borgernes tilgængelighed til hospitalerne gennem i første omgang at undersøge, hvordan Hvidovre Hospital kan kobles på et højklasset kollektiv trafiksystem.	<p>Forventede effekter:</p> <p>I 2018 har kommunerne og regionen en fælles plan og de fælles prioriteringer besluttet i 2016, som man kan forhandle med regering og Folketing om.</p> <p>På sigt reduceres trængsel på vejene og banekapaciteten øges.</p> <p>Nøgletal:</p> <ul style="list-style-type: none">• Trængslen omkring hovedstaden koster årligt samfundet ca. 2 mia. kr., fordi bilisterne spilder over 9 mio. timer på at sidde i kø.• Udfordringen vokser markant i de kommende år, når hovedstaden får over 200.000 nye indbyggere.• Allerede i 2025 vil problemerne med trængslen omkring hovedstaden betyde, at bilisterne spilder ca. 18 mio. timer på at sidde i kø.• Det svarer til, at samfundet årligt går glip af ca. 4 mia. kr., eller at ca. 10.000 trafikanter sidder i kø året rundt.• I 2025 skal den kollektive trafik håndtere 15 pct. flere ture end i dag, svarende til 141.000 ekstra ture dagligt.
<p>Initiativet bygger videre på:</p> <ul style="list-style-type: none">• Greater Copenhagen trafikcharter og andre infrastruktursatsninger• KKR Hovedstaden om prioriterede infrastrukturtiltag i hovedstadsregionen• ReVUS: Fyrtårnsprojektet om Transport for Copenhagen• Statslig planlægning og mulige projekter som fx en havnetunnel og motorvejsudbygninger.• Igangværende mobilitets tiltag som fx ReVUS-projektet om grøn mobilitet• Den igangværende regionale analyse om "Fremtidens Transportbehov" i samarbejde med Metroselskabet og Hovedstadens Letbane.	<p>Deltagende parter:</p> <p>KKR Hovedstaden, kommuner, statslige myndigheder, trafikelskaber, erhvervslivet og andre relevante aktører.</p> <p>Kontakt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Pia Nielsen, Enhedschef i Center for Regional Udvikling, tlf. 51274664, pia.nielsen.06@regionh.dk• Birgit Elise Petersen, chefkonsulent, Enheden for Mobilitet, Klima & Ressourcer, tlf. 20561243, birgit.elise.petersen@regionh.dk

Fyrtårnsprojekt (forslag)

Nr. 2: Udvikling af væstkritiske kompetencer gennem samspil mellem uddannelse, erhverv og beskæftigelse

Initiativet skal bidrage til, at virksomheder i Region Hovedstaden er rustet til fremtidens udfordringer og kan fastholde produktion og fortsat vækst og udvikling til gavn for borgere og livskvalitet. Region Hovedstadens vækstbarometer viser, at næsten halvdelen af virksomhederne i hovedstadsregionen oplever problemer med at skaffe kvalificeret arbejdskraft. Det gælder både faglærte og højtuddannede, og der er derfor behov for et øget fokus på opkvalificering og efteruddannelse målrettet væstkritiske kompetencer. Initiativet har fokus på målrettet opkvalificering og efteruddannelse i forhold til virksomhedernes behov og efterspørgsel på kompetencer blandt den etablerede arbejdsstyrke af herboende medarbejdere og ledige.

Udfordringer med rekruttering hæmmer væksten, og det er derfor vigtigt, at virksomhederne får den arbejdskraft, de har brug for. Der er samtidig mange borgere, der står uden arbejde eller uddannelse, og der er behov for, at matchet mellem virksomhedernes behov og potentielle medarbejdere bliver styrket. Det kræver bedre sammenhæng mellem uddannelses-, beskæftigelses og erhvervsområdet og en tættere koordinering af den service de forskellige aktører tilbyder virksomhederne, så der bliver en styrket virksomhedsservice.

<p>Mulige elementer i initiativet:</p> <ul style="list-style-type: none">• En styrket virksomhedsservice gennem bedre sammenhæng mellem uddannelses-, beskæftigelses og erhvervsområdet. Det kan også være inden for et større geografisk område i Greater Copenhagen og på tværs af kommuner og regioner.• Mere strategisk kompetenceudvikling og opkvalificering af både ledige og medarbejdere.• Bedre match mellem ledige potentielle medarbejdere og virksomheder. Mange borgere står uden arbejde eller uddannelse, og der er behov for, at matchet mellem virksomhedernes behov og potentielle medarbejdere bliver styrket.• Fokus på potentialet blandt nykomne flygtninge og udvikling af fx brancherettede samt alternative opkvalificeringsforløb, hvis det kan hjælpe til et bedre match og muligheder for job.• Fokus på væstkritiske kompetencer i uddannelserne.• Fokus på at løfte de svageste borgere, så de kan komme ind på arbejdsmarkedet.	<p>Forventede effekter:</p> <ul style="list-style-type: none">• Styrket virksomhedsservice – virksomhederne oplever en mere koordineret opsøgende indsats fra aktører inden for uddannelse, erhverv og beskæftigelse.• Virksomhederne oplever, at opkvalificering af deres medarbejdere er rettet mod virksomhedernes konkrete behov.• Styrket rekrutteringsgrundlag for virksomhederne ift. væstkritiske kompetencer.• Færre virksomheder oplever problemer med at rekruttere kvalificeret arbejdskraft.• Bedre sammenhæng og koordinering mellem uddannelse, beskæftigelse og erhverv.
<p>Initiativet bygger videre på:</p> <ul style="list-style-type: none">• ReVus: Fyrtårnsprojektet Faglært til Vækst.• ReVus: Efterspørgselsstyret Efteruddannelse af Voksne.• KKR Hovedstadens anbefalinger for tværkommunalt samarbejde.• De tværkommunale rekrutteringsservices.• Samarbejdsaftale mellem Vækstforum Hovedstaden og RAR Hovedstaden.• Kommunerne har som led i Vækstforums kommende behandling af vækstpartnerskabsaftalen foreslået to konkrete indsatser mht. rekruttering til hospitalsbyggeriet i Nordsjælland og fokus på at udvide rekrutteringsservicernes fokusområder til endnu flere væstkritiske områder. Fyrtårnsprojektet kan tilpasses dette i tråd med Vækstforums behandling af vækstpartnerskabsaftalen.	<p>Nøgletal:</p> <p>46 % af virksomhederne i Region Hovedstaden oplever problemer med at rekruttere kvalificeret arbejdskraft (Vækstbarometret).</p> <p>Erhvervsservice, bygge og anlæg samt industrien oplever de største rekrutteringsudfordringer (vækstbarometret).</p> <p>Der er ca. 38.000 fuldtidsledige i alderen 16 år og derover i Region Hovedstaden (Danmarks Statistik 2016).</p> <p>Deltagende parter:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kommuner• Uddannelsesinstitutioner• Virksomheder• Erhvervsfremmeaktører <p>Kontakt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Mads Monrad Hansen, Enhedschef i Vækst og Kompetencer, Region Hovedstaden, mail: mads.monrad.hansen@regionh.dk, tlf.: 27 62 21 95.

Fyrtårnsprojekt (forslag)

Nr. 3 – Tiltrækning og fastholdelse af udenlandske talenter

Udvikling af Greater Copenhagen til et attraktivt internationalt hub for viden er en af visionerne for Greater Copenhagen-samarbejdet, og tiltrækning af højtuddannede udenlandske medarbejdere er derfor højt prioriteret i ReVUS. Udenlandsk talent skaber øget produktivitet og innovation i vores virksomheder, åbner for nye eksportmuligheder samt bidrager væsentligt til statskassen. Én højtuddannet udlænding i den private sektor skaber hvert år i gennemsnit en værdi på omkring 1,5 mio. kr. Det svarer til, hvad der produceres på lidt over to gennemsnitlige arbejdspladser i Danmark. Dertil kommer, at de danske virksomheder i de kommende år vil opleve stigende vanskeligheder med at besætte stillinger, der kræver naturvidenskabelige kompetencer. I 2025 forudses en mangel på 14.000 ingeniører og naturvidenskabelige kandidater.

På trods af at Greater Copenhagen kan tilbyde aktiver som "most liveable city" og en god "work-life-balance", finder for få udenlandske talenter vej hertil. Mens Tyskland og Sverige ligger i top 10, kommer Danmark ind på en 27. plads over populære karrieredestinationer, og både Berlin, Stockholm, Oslo og Amsterdam er mere populære end København. Samtidigt forlader udenlandske talenter Greater Copenhagen for hurtigt. Barriererne er bl.a. Greater Copenhagen manglende synlighed i udlandet, mangel på boliger, for få internationale skoler og daginstitutioner og problemer med sprog og kultur. Arbejdet adskiller sig således fra initiativer rettet mod at øge udbuddet af dansk arbejdskraft ved at være fokuseret på synlighed i udlandet og håndtering af barrierer, der møder udenlandsk og ikke dansk arbejdskraft, fx formalia, bolig- og uddannelsesmuligheder ved ankomst til landet og de særlige udfordringer ift. at blive en del af en ny kultur/nyt sprog.

Derfor er der fremadrettet behov for en mere koordineret og geografisk bredt forankret indsats for at tiltrække, modtage og fastholde internationalt talent, der involverer et bredt udsnit af kommuner og virksomheder i Greater Copenhagen. Kommunale, regionale og private aktører skal i fællesskab sikre, at karrieremuligheder bakkkes op af en smidig ankomstpakke, der gør det nemt at etablere sig med familie i metropolen. Det er ofte vanskeligt at falde til, og der er behov for en større indsats for at sikre, at metropolen både kan tilbyde et karriereforløb og et attraktivt sted at bo, gå i skole og tilbringe sin fritid i.

<p>Mulige elementer i initiativet:</p> <p><u>Tiltrækning</u> Tiltrækningsindsatsen kræver et tæt samspil med virksomheder og uddannelsesinstitutioner. Den allerede eksisterende markedsføringsindsats som bl.a. udføres af Copenhagen Capacity, kan fx styrkes ved:</p> <ul style="list-style-type: none">- Tiltrækningsfremstød på udenlandske topuniversiteter, der promoverer konkrete jobtilbud og introducerer de bredere karrieremuligheder, erhvervsstyrker og arbejdskultur i Greater Copenhagen. Kampagnerne bagland er store og mindre virksomheder samt offentlige aktører i metropolens geografi.- Online branding kampagner rettet mod udvalgte talentmålgrupper (fx IT, ingeniører, naturvidenskab).- Etablere et dansk virksomhedsnetværk om en online-portal: fokus på aktuelle jobåbninger i hele metropolen.- Samle lokalt erhvervsliv omkring en fælles fortælling om Greater Copenhagen som karrieredestination.- Etablere et ambassadør-netværk af erfarne expats, der har været her i Greater Copenhagen i en årrække. <p><u>Modtagelse:</u> Der skal sikres fælles modtagelsespakke på tværs af alle kommuner, hvor ambitionen er, at internationale talenter modtager samme service uafhængigt af deres bopæl/arbejdsplads.</p> <p><u>Fastholdelse:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Regional boligportal for internationalt talent. Kommunerne i Greater Copenhagen kan i fællesskab løse boligudfordringen for internationale borgere.- Internationale skoletilbud.- Internationale dagtilbud.- Spouse-programmer på tværs af kommunegrænser.	<p>Nøgletal:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kompetencekløften på det danske arbejdsmarked intensiveres. I 2025 forudses en mangel på 14.000 ingeniører og naturvidenskabelige kandidater.• Talenterne er en god forretning. Én højtuddannet udlænding i den private sektor skaber hvert år i gennemsnit en værdi på omkring 1,5 mio. kr.• Image ude i verden halter. Mens Tyskland og Sverige ligger i top 10, kommer Danmark ind på en 27. plads over populære karrieredestinationer, og Berlin, Stockholm, Oslo og Amsterdam er mere populære end København.• Flere udenlandske studerende skal blive i Danmark i job efter studierne. 56 pct. er fortsat i Danmark et år efter endt studie.
---	---

<ul style="list-style-type: none"> - Forenkling og lettelse af bureaukratiske processer. - Sikre deltagelse af flere SMVer i fastholdelsesindsatsen med fokus på mindre eksporterende virksomheder; Professionel hjælp til at komme i gang med international rekruttering. - Tilbud til internationale studerende om rundture på virksomheder eller virksomhedsmesser. - Sociale og kulturelle tilbud fx overblik over kulturtilbud og kurser om dansk arbejdskultur og fritidsliv, online social platform for expats eller brobyggeraktiviteter så som Dine with a Dane og mentorordninger. 	
<p>Initiativet bygger videre på:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Talentsporet i Copenhagen Capacity, der årligt modtager 6-7 mio. kr. fra Region Hovedstaden. - EU-strukturufonds-projektet "Vækst gennem internationale højtuddannede", der drives af Copenhagen Capacity og samler aktører på tværs af den danske talenttiltrækningsindsats; International House, DI/virksomheder, Erhvervsstyrelsen, SIRI, alle 8 danske universiteter mv. - International House, der tilbyder en række services til internationale borgere i Københavns Kommune. International House er et offentligt-privat samarbejde mellem bl.a. COWI, Dansk Erhverv, DI, Falck, Københavns Universitet, Lundbeck, og Udenrigsministeriet. - The International Citizen Service, der tilbyder basal borgerservice til udenlandske borgere i 31 kommuner (Greater Copenhagen satsning). - Væksthus Hovedstaden, der aktivt arbejder med international rekruttering til eksporterende SMVer fx gennem "Vækst Gennem Internationalisering" programmet. 	<p>Deltagende parter:</p> <p>En relevant gruppe af aktører fra den kreds, der allerede samarbejder om den regionale strategi for udenlandsk talent. Det er bl.a. Copenhagen Capacity, kommuner, erhvervskontorer, International House, universiteter og virksomheder.</p> <p>Kontakt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Carsten Krabbe, Enhedschef i Center for Regional Udvikling, tlf.: 60255902, carsten.krabbe@regionh.dk

Fyrtårnsprojekt (forslag)

Nr. 4: Sund Vækst via banebrydende teknologier – en langsigtet investering i både bedre behandlinger og nye arbejdspladser

Greater Copenhagen har i dag en international styrkeposition inden for sund vækst. Der er et effektivt offentligt sundhedssystem, med patient- og borgerforløb på tværs af hospitaler og kommuner mm. Stærke, internationale life science virksomheder, som skaber vækst og arbejdspladser. Universiteter, som med viden i verdensklasse, bidrager til udvikling af nye behandlinger og sundhedsløsninger. Styrkepositionen bygger på en tradition for tillidsbaserede samarbejder mellem disse parter - det offentlige sundhedssystem, virksomheder og videninstitutioner. En tillid, der giver en unik ramme for at udvikle de behandlingstilbud og teknologiske løsninger, der er brug for i fremtiden.

Det offentlige sundhedssystem er under pres for at levere stadigt bedre og mere avancerede ydelser, da den demografiske udvikling med en aldrende befolkning og flere kronikere betyder, at der er en øget andel af befolkningen, der har behov for sundhedsydelser på tværs af hospitaler og kommuner. Denne udvikling er samtidig et udtryk for, at vores sundhedssystem kan blive vanskeligt at finansiere på sigt. Dette kan dog imødekommes, hvis det offentlige sundhedssystem er ambitiøst i forhold til at udvikle og ibrugtage teknologiske løsninger, der kan skabe værdi for både patienter og borgere på tværs af sundhedssystemet. De teknologiske løsninger, skal ikke kun forbedre, men også omforme vores behandlings- og plejetilbud, sådan at kvaliteten af sundhedsydelserne fastholdes, uden at udgifterne stiger tilsvarende.

Derfor er der brug for, at hospitaler og kommuner i Greater Copenhagen sammen sætter mål for en tværsektoriel indsats om, hvordan og hvilke teknologisatsninger der skal prioriteres på lang sigt, så sundhedsydelserne på tværs af sektorerne understøttes bedst muligt. Et fyrtårnsprojekt, hvor ambitioner om at understøtte og ibrugtage teknologiudvikling på det korte sigt, betyder banebrydende teknologier og dermed sund vækst og bedre behandlinger samt mere selvhjulpne og tilfredse borgere på det lange sigt.

Kernen i en indsats bør være de teknologier og satsninger, der sætter rammen allerede i dag i Greater Copenhagen. Sundhedsplatformen bliver udrullet i de kommende år, hvilket giver helt nye muligheder for at udvikle sundheds-IT løsninger både regionalt og kommunalt. Kognitiv Computing (en form for "hjælpe-intelligens", som kan hjælpe ved behandlingen af patienter og borgere ved at kunne trække på store mængder information om, hvad der har virket bedst i lignende forløb) udvikler sig ligeledes voldsomt disse år. Hvis vi forstår at udnytte disse muligheder, vil det betyde helt nye rammer for sundhedssystemet f.eks. ved at indsamle og anvende data på tværs af sektorgrænser og organisatoriske søjler.

Telemedicinske løsninger og hjemmebehandlinger er i kraftig udvikling i takt med de teknologiske muligheder, hvilket ligeledes betyder helt nye og bedre behandlingstilbud både i kommune og i region. Byggeriet af det nye Steno Diabetes Center Copenhagen skaber i særdeleshed en grobund for en helhedsorienteret og tværsektoriel udvikling af behandlingerne for diabetespatienter. Indsatsen bør desuden tænkes ind i regeringens vækstteam for life science, hvor udgangspunktet ligeledes er, at life science virksomheder i årene fremover i samarbejde med vores behandlingssystem kan bedrive klinisk forskning og udvikling, der giver patienterne endnu bedre behandlingsmuligheder.

Mulige elementer i initiativet: <ul style="list-style-type: none">• Samle kommuner, erhvervsliv, videninstitutioner og regionen om at afprøve eksisterende kognitive teknologier samt udvikle nye målrettede tværsektorielle udfordringer.• Indgå et større strategisk offentligt og privat innovationssamarbejde med en større IT-virksomhed og videninstitutioner om konkrete IT-udviklingsprojekter og styrkelse af Greater Copenhagen's økosystem inden for uddannelse, forskning og iværksætteri.• Styrke udviklingen af en service og logistik-løsning inden for telemedicin.• Afprøve og videreudvikle telemedicinske løsninger med markant potentiale.	Forventede effekter: <ul style="list-style-type: none">• I 2018 har kommuner, videninstitutioner, erhvervsliv og regionen identificeret use cases inden for kognitiv computing samt lagt en plan for en etablering af et bæredygtigt økosystem inden for sundheds-it.
Initiativet bygger videre på: <ul style="list-style-type: none">• Forskningsmiljøerne inden for kognitive computing-teknologier• Udrulning af Sundhedsplatformen• Steno Diabetes Center Copenhagen	Nøgletal: <ul style="list-style-type: none">• [Udestår] Deltagende parter: <p>Videninstitutioner, erhvervslivet, kommuner, statslige myndigheder og andre relevante aktører.</p>

- En Indgang til pharma og medico
- ReVUS, under Sund Vækst og Smart Vækst:
 - a. Videreudvikle Copenhagen Science Region som international knudepunkt for internationale investeringer
 - b. Udvikle og udrulle telemedicinske løsninger
 - c. Videreudvikle Copenhagen Health Innovation for at geare iværksætteri og præ- og postgraduate uddannelser.
- Nationale strategi for Telemedicin

Kontakt:

- Jesper Allerup, Enhedschef i Center for Regional Udvikling, tlf. 26281637, jesper.allerup@regionh.dk

Udskæst

Fyrtårnsprojekt (forslag)

Nr. 5: Living Lab for klimatilpasning

Klimatilpasning rummer et stort GRØNT og SMART vækstpotentiale. Et Living Lab for klimatilpasning i Greater Copenhagen – under navnet CALL Cph (Climate Adaptation Living Lab for Greater Copenhagen) – vil skabe en regional platform, der kan sikre øget investeringer, arbejdspladser og eksport af systemløsninger indenfor klimatilpasning.

CALL Cph skal give kommuner og forsyningselskaber et styrket beslutningsgrundlag inden valg af klimatilpasningsløsning. Det skal ske via bl.a. mere systematisk dokumentation af klimatilpasningsløsninger og en tættere markedsdialog om udvikling og implementering af løsningerne. CALL Cph skal medvirke til at accelerere implementering af kommunernes og forsyningernes klimatilpasningsplaner på en omkostningseffektiv måde - samtidig med at det sikres, at investeringerne understøtter vækst og eksport.

CALL Cph bliver et avanceret "testbed", der gør det interessant for virksomheder at være en del af historien om Greater Copenhagen og "Copenhagenize" andre byer verden over. Samtidig skal CALL Cph sikre fokus og forenkling i aktørlandskabet.

<p>Mulige elementer i initiativet:</p> <p>CALL – Copenhagen vil indeholde et Markeds Lab, et Development Lab, et Demo Lab og et Quality Lab. Målgruppen er kommuner, forsyninger, virksomheder og vidensinstitutioner. Der vil være fire labs, et fælles besøgscenter samt et CALL-sekretariat.</p> <ul style="list-style-type: none">• CALL Sekretariat binder de forskellige Labs sammen, markedsfører klimatilpasningsprodukter samt faciliterer kontakt til salg.<ul style="list-style-type: none">○ Sikrer kommunikation på tværs via understøttelse og servicering af de øvrige Labs,○ Drift af en digital platform• Besøgscenter sikrer en sammenhængende fortælling om Greater Copenhagen's grønne og blå strategier og tiltag. Dette sker gennem visualisering, modeller og professional formidling• Market Lab rummer aktører, som har netværk og kompetencer inden for branding, markedsføring og kontaktformidling af klimatilpasningsløsninger i Greater Copenhagen. Gennem et besøgscenter tilbydes:<ul style="list-style-type: none">○ Branding og markedsføring af løsninger i Greater Copenhagen○ Sammenhængende produktpakker og professional kontaktfremstilling af kundeleads til aktører• Develop Lab rummer aktører med speciale i innovationsprocesser inden for både governance, teknologi og borgerinddragelse. Gennem facilitering og faglig sparring understøttes:<ul style="list-style-type: none">○ Innovationsprocesser inden for teknologi, governance- og borgerinddragelsestilgange til klimatilpasning○ OPI samarbejder og nye udbudsformer• Demo Lab rummer aktører med mulighed for at afprøve og tilpasse nye klimatilpasnings-teknologier i den eksisterende infrastruktur. Gennem test-beds på laboratorier samt i virkeligheden tilbydes:<ul style="list-style-type: none">○ Mulighed for at afprøve nye teknologier og reducere risikoen for kommuner og forsyninger ved at investere i nye blå/grønne-løsninger○ Showcasing af demonstrationsprojekter• Quality Lab rummer aktører med kompetencer inden for dokumentation, evaluering og certificering af klimatilpasnings-teknologier. Gennem laboratorier, certificeringsinstitutioner og vidensinstitutioner tilbydes:<ul style="list-style-type: none">○ Dokumentation og evaluering af test og løsninger○ Tekniske og økonomiske analyser	<p>Forventede effekter:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kommuner og forsyninger har opnået bedre beslutningsgrundlag for at planlægge, investere og implementere klimatilpasningsløsninger• Byudvikling drives bl.a. af flere blå grønne klimatilpasningsløsninger• Kommuner og forsyninger har øget deres investeringer i klimatilpasningsløsninger inden 2025• Greater Copenhagen er globalt kendt som den klimaberedte region og "hub" ind til vandmarkedet i EU• +5000 internationale besøgende har besøgt CALL Cph inden 2021• Eksport af 25-125 systemløsninger for klimatilpasning inden 2021
<p>Initiativet bygger videre på:</p> <ul style="list-style-type: none">• Udvikling og opstart af CALL Cph forventes igangsat 2016-2017 bl.a. medfinansieret af ReVUS-midler 2016. Dette initiativ bygger videre på opstarten og dækker finansiering af CALL Cph frem til 2021.• Den regionale Task Force for klimatilpasning, Vand på Tværs, Nordkystens Fremtid, Analyse for Stormflod og havniveaustigninger og en foranalyse for et Living Lab for Klimatilpasning• World Water Congress & Exhibition i København i 2020. Kongressen, cementere Danmarks førerposition inden for vandteknologi, herunder systemløsninger for klimatilpasning	<p>Nøgletal:</p> <ul style="list-style-type: none">• Investeringer til klimasikring af hovedstadsregionen forventes at løbe op i et tocifret milliard beløb over de næste 20-30 år• Klimatilpasningsløsninger har et stort eksportpotentiale. I USA forventes klimatilpasning (regnvand) at udgøre et tocifret milliard beløb i amerikanske dollars i 2030• Om 30 år vil befolkningstallet i verdens byer være fordoblet fra 3,5 mia i dag til 7 mia. Det rummer et stort potentiale for salg af løsninger der gør byerne levende, grønne og smarte at bo i <p>Deltagende parter: HOFOR, Energi & Vand, Københavns Kommune, Forsikring og Pension, State of Green, CLEAN, DI, GATE21, VandByer, Rørcenteret (Teknologisk Institut).</p> <p>Mulige fremtidige partnere er: Danva, Kommuner, forsyninger, Regnvandsforum, DHI, KLIKOVAND og BLOXHUB (Real Dania), DTU-Water m.fl.</p> <p>Kontakt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Camilla Lønborg-Jensen, Enhedschef i Center for Regional Udvikling, tlf: 20561247, email: Camilla.Loeborg-Jensen@regionh.dk• Anders Søgaard, specialkonsulent i Center for regional udvikling, tlf: 20 59 97 17, Mail: anders.soegaard@regionh.dk

Fyrtårnsprojekt (forslag)

Nr. 6: Ressourceeffektivitet – på vej mod en cirkulær økonomi

Region Hovedstaden vil sammen med kommuner, hospitaler, virksomheder og vidensinstitutioner øge ressourceeffektiviteten og accelerere overgangen til en cirkulær økonomi i Greater Copenhagen. Målet er, at hovedstadsregionen bliver en ressourceeffektiv region, der genanvender mindst 80 % af affaldet i 2035. Målet er også, at grønne og innovative offentlige indkøb skal fremme vækst og jobskabelse i de grønne erhverv samt udvikling af nye, grønne løsninger, der kan eksporteres til resten af verden. Endelig er det målet, at Greater Copenhagen i 2020 er internationalt anerkendt for at være i front med deleøkonomiske tjenester, som understøtter udviklingen af en cirkulær økonomi.

For kommunerne kan indsatsen få stor betydning på flere områder. Indsatsen kan skabe vækst i lokale virksomheder, da virksomheder, der klædes godt på til grønnere forretningsmodeller, kan omkostningsminimere deres produktion og opnå konkurrencefordele på det globale marked. Indsatsen kan også sikre grønnere offentligt byggeri ved fx at oprette platforme for udveksling af brugte byggematerialer. Indsatsen kan også føre til, at kommuner oplever mere økonomisk attraktive veje til at afsætte plastaffald ved fx at etablere fælles plastsorteringsanlæg. Endelig kan indsatsen fremme nye former for innovativt indkøb, hvor man eksempelvis efterspørger, at der reduceres i mængden af emballage, øget anvendelse af genanvendte materialer, forlænge produktlevetider ved hjælp af genbrug og reparation mm. Dette skal bidrage til at styrke de totaløkonomiske løsninger i offentligt udbud.

Sidst men ikke mindst understøtter en ressourceeffektiv og cirkulær økonomi omstillingen til en fossilfri energiforsyning, som kommuner og region har en fælles målsætning om er etableret i 2035.

<p>Mulige elementer i initiativet:</p> <p>Fælles infrastruktur for recirkulering på tværs af kommuner Det er afgørende, at infrastrukturen for recirkulering af materialer forbedres. Især indenfor fx bygge- og anlægssektoren, organisk affald og plast/mekanisk sortering er der udfordringer med en effektiv infrastruktur for genanvendelse. Initiativet vil sigte mod at skabe fælles fodslag om effektive og bæredygtige løsninger til indsamling, sortering og efterbehandling af affald, så der sikres et solidt grundlag for at øge genanvendelsen.</p> <p>Grønne og innovative offentlige indkøb Innovative offentlige indkøb kan bidrage markant til at trække en udvikling hen mod flere ressourceeffektive og cirkulære løsninger. Initiativet vil blandt andet:</p> <ul style="list-style-type: none">• Udpege og gennemføre pilotprojekter om grønne og innovative indkøb i både kommuner og region – med fokus på bl.a. totalomkostninger, funktionsudbud, behovsafdækning, markedsdialog, innovationspartnerskaber samt cirkulære indkøb. <p>Ressourceeffektivitet i design, produktion og anvendelse I en cirkulær økonomi skal produkter designes og produceres så de kan repareres og genbruges eller nemt adskilles til genanvendelse. Både i produktionsprocessen og i anvendelsen af produkter skal spild og forurening minimeres. Initiativet vil understøtte produktionsvirksomheder, produktdesignere og driftsorganisationer i at omstille til cirkulær økonomi og bidrage til at afhjælpe barrierer for up-scaling af cirkulære produkter og forretningsmodeller.</p> <p>Styrket marked for recirkulering af produkter og materialer Der er et stort behov for at skabe markeder for recirkulering af produkter og materialer til genbrug og genanvendelse. Dels skal der fokus på direkte genbrug af produkter, som endnu ikke er udtjente. Dette kan fx ske via deleøkonomiske tjenester og forbedrede muligheder for reparation og opgradering af produkter. Dels skal der skabes effektive markeder for udveksling af restprodukter og sekundære materialer – eksempelvis jord og byggematerialer i forbindelse med</p>	<p>Forventede effekter:</p> <p>I 2025 har flere virksomheder udviklet nye cirkulære produkter eller forretningsmodeller, og der er udviklet en infrastruktur og markeder til recirkulering af materialer som plast, organisk affald og byggematerialer. Yderligere er andelen af grønne og innovative indkøb i region og kommuner øget markant.</p> <p>I 2035 er hovedstadsregionen anerkendt som foregangsregion inden for cirkulær økonomi. Regionen genanvender minimum 80 % af affaldet, og ressourceforbruget (herunder energiforbruget) i private og offentlige virksomheder er reduceret.</p> <p>Nøgletal:</p> <ul style="list-style-type: none">• Danske industrivirksomheder bruger ca. 252 mia. kr. årligt på indkøb af råvarer og forarbejdede materialer – 45 % af deres samlede budget. Til sammenligning udgør lønomkostninger 25 % af budgettet.• I 2025 vil 60 % af verdens store økosystemer være forringede, og behovet for ressourcer vil være vokset med 70 %.• Hver EU-borger forbruger 16 ton materialer årligt, hvoraf 6 ton bliver til affald. Halvdelen deponeres.• Hver dansker har et klimafodaftryk på 17 ton CO₂, når vores import af varer medregnes. De 60 % af klimafodaftrykket skyldes forbruget af varer og ydelser.• Cirkulær økonomi i Danmark kan ifølge Ellen MacArthur Foundation øge BNP med op til 1,4 %, øge eksporten med 3-6 %, øge beskæftigelsen med 7-13.000 nye jobs, reducere Danmarks CO₂-udledning med 3-7 % og reducere ressourceforbruget med op til 50 % for udvalgte materialer.• Konsulenthuset PwC forudser, at virksomheder baseret på deleøkonomi vil udgøre halvdelen af den samlede vækst i
---	--

<p>anlægsprojekter samt plast eller andre materialer genvundet fra udtjente produkter. Der er også potentiale i at udbygge industrielle symbioser. Ligeledes kan smarte løsninger bidrage til bedre design og anvendelse samt nemmere affaldshåndtering og udveksling af produkter og materialer.</p>	<p>omsætning i 2035.</p>
<p>Initiativet bygger videre på:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Igangværende og afsluttede projekter som "Bæredygtig Bundlinje", "Grøn vækst via grønne forretningsmodeller", "Grøn industrisymbiose", "SPP Regions" og "Helhedsorienteret bæredygtig jordhåndtering" (alle projekter som er medfinansieret af Region H og/eller Vækstforum Hovedstaden). • Partnerskabet om automatiske sorteringsanlæg under Miljø- og Fødevarerministeriet samt dialog med CLEAN om et plastsorteringsanlæg. • Miljøstyrelsens rejsehold for grønne indkøb, der hjælper kommuner, regioner og andre offentlige institutioner med grønne indkøb. • Erfaringer fra formaliserede samarbejder mellem kommuner og vandselskaber i hovedstadsregionen. • CLEAN's erfaring med projekt om leverandørkæde-samarbejde. • Partnerskab om deleøkonomi med Erhvervs- og vækstministeriet, Region Sjælland og Københavns Kommune. • Region Hovedstadens interne strategiske indsatser om "Grøn drift og udvikling" og "forskning og samarbejde", som bl.a. omfatter grønne og innovative indkøb i egen virksomhed. • Kommunale erfaringer på området. 	<p>Mulige deltagende parter:</p> <p>Kommuner, hospitaler, Region Sjælland, Region Skåne, Miljøstyrelsen, Erhvervsstyrelsen, Dansk Industri, Dansk Symbiosecenter, de eksisterende indkøbsfællesskaber i hovedstadsregionen, DAKOFA, Dansk Affaldsforening, CLEAN, Gate 21, CONCITO, Forum for Bæredygtige Indkøb, Teknologirådet, Amager Ressource Center m.fl.</p> <p>Kontakt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Camilla Lønborg-Jensen, Enhedschef i Center for Regional Udvikling, tlf: 20561247, e-mail: Camilla.Loeborg-Jensen@regionh.dk • Ditte Vesterager Christensen, Specialkonsulent, tlf. 29997943, e-mail: dvc@regionh.dk

Fyrtårnsprojekt (forslag)

Nr. 7 Madfællesskabet

Økologi og lokale kvalitetsfødevarer kan skabe vækst og livskvalitet i Greater Copenhagen

Madbranchen omkring Hovedstaden har i de seneste 6 år formået at skabe mere end 6.000 nye jobs. Greater Copenhagen (GC) med København i centrum er ved at forvandles til en international madmetropol, hvilket åbner nye muligheder for regionens landmænd, fødevarer virksomheder, restauratører og kreative iværksættere. Der er imidlertid mange udfordringer som kommuner i Madfællesskabet kan være med til at løse, hvis det skal lykkes fortsat at skabe nye jobs og vækst indenfor fødevarer-området i GC.

Nordisk kvalitetsmad tiltrækker allerede mange turister, talenter og fødevarer-virksomheder. På eksportmarkedet er efterspørgslen på sunde og sikre fødevarer voksende. Sticks'n'Sushi er vokset hurtigt og har 12 restauranter i DK og 5 i UK med 950 ansatte. Meyers er vokset til ca. 800 ansatte og omsætter for 500 mio. DKK (2013). Andre virksomheder som har formået at slå igennem med kvalitetsprodukter er f.eks. Årstiderne, Bülow lakrids, Mikkeler øl og Hansen Is.

Fødevarer sektoren i GC, i hele værdikæden fra jord til bord, har et stort vækstpotentiale. Landmænd kan levere økologiske råvarer til børne- og ældreinstitutioner i nærliggende kommuner og til virksomheder. Omkring 20 ud af 29 kommunerne i Region H. arbejder med planer om at indføre økologiske fødevarer i offentlige institutioner. Hvordan man konkret gør, så det også bliver udgiftsneutralt, og med mange lokalt producerede fødevarer, skal Madfællesskabet udvikle løsninger på. Mange steder har man ønsker om lokale madmarkeder, men få har erfaringer med at få det til at fungere. Økologiske landmænd og distributører er udfordret af regler og traditioner, og har svært ved at byde ved indgåelse af større indkøbsaftaler. En anden stor udfordring er en stor efterspørgsel på faglært personale. Både fødevarerindustrien og restaurationsbranchen mangler kvalificeret arbejdskraft. Det er udfordringer som Madfællesskabet vil finde løsninger på.

Fyrtårnsprojektet Madfællesskabet skal bidrage til udviklingen af et regionalt fødevarer system baseret på kvalitet og økologi i GC 79 kommuner og 3 regioner. Projektet skal samle regionens private og offentlige aktører inden for råvareproduktion, forarbejdning, distribution, events og gastronomi, så samspillet mellem aktørerne, i hele kæden fra jord til bord, styrkes og bidrager til udvikling af ny regional mad, vækst og flere jobs.

Baggrunden for de konkrete elementer i initiativet, listet herunder er, at efterspørgslen på lokalt producerede økologiske råvarer er voksende, men udbuddet begrænset. Der skal sikres forpligtende afsætningsaftaler som motiverer landmænd til omlægning, så flaskehalse undgås. Der skal findes nye måder at skrive indkøbsaftaler som i højere grad imødekommer lokale producenter, ligesom der skal findes finansieringsmuligheder til økologi-omlægning fra fonde og fra udviklings- og investerings selskaber som f.eks. CapNova. Det er udfordringer som Madfællesskabet skal finde konkrete løsninger på. En øget offentlig efterspørgsel i GC's kommuner og tre regioner kan blive en driver for omlægning til økologi og kvalitetsfødevarer blandt regionens landmænd og fødevarer-virksomheder.

Elementer i initiativet: <ul style="list-style-type: none">• Udvikle Madfællesskabet til den strategiske, organisatoriske og praktiske ramme om at etablere et økonomisk bæredygtigt regionalt fødevarer system. Alle kommuner i GC kan være med i Madfællesskabet.• Skabe en platform for kontakt mellem økologiske primærproducenter, fødevarerindustrien, distributører og aftagere (kommuner (off. køkkener), restauranter og private virksomheder).• Tilbyde deltagende kommuner (off. køkkener i børne- og ældreinstitutioner) rådgivning og efteruddannelsesforløb med henblik på omlægning til bronze-, sølv- eller guldmærke i økologi.• Udvikle praksisser for innovativ fødevarer indkøbspolitik og -praksis som tilgodeser mindre lokale producenter og -distributører.• Rådgivning om etablering af lokale fødevarer markeder bl.a. ved eksisterende COOP-supermarkeder (COOP er meget positive).	Forventede effekter: <p>I juni 2018 har X kommuner fået Z-mærke i økologi.</p> <p>I juni 2018 indkøber kommuner og regioner i GC Q pct. økologi hos lokale producenter og virksomheder.</p> <p>I juni 2018 har alle RH sygehuse opnået Fødevarerstyrelsens sølv økologi-mærke (60 – 90 % økologi).</p> <p>I 2018 har Copenhagen Cooking and Food Festival 120.000 besøgende (med 50.000 deltagere til aktiviteter som kræver betaling).</p> <p>I 2018 har Greater Copenhagen 25 Michelin restauranter.</p>
	Nøgletal: <ul style="list-style-type: none">• Fødevarerhvervet tegner sig for 9% af den private beskæftigelse, 20% af den samlede danske eksport og 57% af overskuddet på handelsbalancen.• De danske restauranter satte i 2013 omsætningsrekord. Den samlede omsætning er steget med 3,8 pct. til 34,8 mia. kr.• København har i 2016 16 Michelin-restauranter.

<ul style="list-style-type: none"> • Madoplevelses- og gastro-turisme projekt med deltagende kommuner, med fokus på mad og øget livskvalitet gennem besøg, oplevelser og indkøb hos råvareproducenter (og til lokale madmarkeder). 	<p>Malmö har 5. I Greater Copenhagen findes 22 Michelin-restauranter i alt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • CPH Cooking & Food Festival 2016 har mere end 280 arrangementer og forventer 100.000 deltagere (40.000 til betalings arrangementer).
<p>Initiativet bygger videre på:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidligere fødevarer-projekter i GC kommuner og regionerne, herunder urban farming initiativer, Smag på Nordsjælland, Madkulturen, Copenhagen Cooking og Food Festival. • Videre-udvikling af nye kontrakter i eksisterende kommunale indkøbsfællesskaber. • Aktiviteter iværksat i Greater Copenhagen. • Initiativer igangsat om lokale madmarkeder i Københavns Kommune, Albertslund samt andre kommuner med markedsinitiativer. 	<p>Deltagende parter: Private virksomheder, Greater Copenhagen kommuner og regioner, statslige myndigheder, erhvervsorganisationer og andre relevante aktører.</p> <p>Kontakt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Carsten Krabbe, Enhedschef i Center for Regional Udvikling. Carsten.Krabbe@regionh.dk.

Udvalgt

Fyrtårnsprojekt (forslag)

Nr. 8 - Smart Greater Copenhagen

Formålet med projektet er at samle relevante parter i Greater Copenhagen om en fælles langsigtet strategi for udvikling af et Smart Greater Copenhagen med globalt udsyn til gavn for borgere, myndigheder og erhvervsliv. Strategien skal imødegå morgendagens udfordringer og forandringer som følge af megatrends som fx urbanisering, demografiske forandringer, ressourceknaphed, automatisering og ikke mindst - nye disruptive og deleøkonomiske forretningsmodeller.

Samlet skal projektet fastholde og videreudvikle Greater Copenhagen's placering blandt verdens mest smarte og grønne metropolregioner med høj livskvalitet og vækst for borgerne.

<p>Mulige elementer i initiativet:</p> <ul style="list-style-type: none">• Strategien skal indeholde et fælles billede af udfordringerne, en samlande vision samt de væsentligste mål og indsatser, som kan gøre Greater Copenhagen bedre i stand til at møde udfordringer og udnytte de potentialer, der ligger i smarte og digitale løsninger. Strategien skal bl.a. fremhæve områder, hvor det offentlige har en særlig rolle, hvordan virksomhederne kan understøttes og hvordan tiltrækning af udenlandske virksomheder indenfor det smarte og digitale område styrkes.• Strategien skal ruste region og kommuner til at anvende smarte og digitale løsninger på centrale udfordringer som fx:<ul style="list-style-type: none">○ Trængselsproblemer (kollektiv trafik, parkering, samkørsel mv)○ Klimaudfordringer (regnvand mv.)○ Behov for øget ressourceeffektivitet (energi, affaldshåndtering, bygninger)○ Sundhed og kroniske sygdomme○ Udvikling og anvendelse af byrummet○ Styrkelse af erhvervslivets vækstmuligheder• Strategien vil sætte fokus, hvordan det offentlige kan styrke rammevilkår og fælles standarder (herunder rammer for socialt ansvarlige deleøkonomiske virksomheder), efterspørgsel efter smarte løsninger, anvendelsen af offentlige data, samarbejde om digitale løsninger og kompetencer samt øget globalt fokus på partnerskaber, markedsføring og skalering af løsninger, udviklet i Living Labs.• Strategien vil endvidere fokusere på hvordan virksomheder, der udnytter mulighederne i Internet of Things, Big Data, open source, deleøkonomi mv. vil udfordre de eksisterende virksomheder i Greater Copenhagen. Projektet vil udvikle konkrete initiativer, der kan understøtte Greater Copenhagen som et område, der er på forkant med udviklingen af disruptive og deleøkonomiske forretnings-modeller, som også kan løse regionale udfordringer og skabe øget vækst. Initiativerne, som skal udrulles integreret med det eksisterende erhvervsfremmesystem, kan omfatte: Arbejdskraftens kompetencer; Adgang til forskning og teknologisk viden; OPI-projekter; Innovations- og iværksætterprogrammer for digitale virksomheder; Udbredelse af deleøkonomiske forretningsmodeller.• Strategiprocesen udføres i samskabende processer mellem borgere, kommuner, erhvervsliv og øvrige interessenter. Derved sikres en proces, hvor både kommunale frontløbere og kommuner, der lige har taget hul på smart city-arbejdet, kan se sig selv i strategien.	<p>Forventede effekter:</p> <ul style="list-style-type: none">• Fælles strategi som samler parterne om et fælles billede af udfordringer, vision, mål og indsatser samt potentialer for at udvikle smarte og bæredygtige byer og med et tydeligt link til Greater Copenhagen-arbejdet.• Greater Copenhagen er i 2025 en globalt førende hub for Smart Vækst og tiltrækker langt flere internationale digitale virksomheder og investeringer end konkurrerende regioner.• Greater Copenhagen er i 2020 internationalt anerkendt for at være i globalt front med udviklingen af deleøkonomi.• Der er øget fokus på social ansvarlighed blandt både nye og eksisterende deleøkonomiske virksomheder. <p>Nøgletal:</p> <ul style="list-style-type: none">• Grand View Research vurderer, at markedet for Smart City-løsninger på globalt plan vil vokse med 14% årligt i perioden 2013-2020. Det vil føre til en tre-dobling af markedet til 1,4 billion \$ i 2020.• I Danmark er beskæftigelsen inden for Smart Vækst vokset med 60% fra 2003-2013.• Stern School of Business har vurderet, at deleøkonomien i løbet af bare 5 år vil udgøre 1 procent eller mere af BNP.• Konsulenthuset PwC forudser, at virksomheder baseret på deleøkonomi vil udgøre halvdelen af den samlede vækst i omsætning i 2035.• På bare 6 år er Airbnb blevet verdens største udbyder af værelser – 650.000 over hele kloden.
--	---

<p>Initiativet bygger videre på:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DOLL Living Lab og Copenhagen StreetLab som udvikler og tester intelligente byløsninger baseret på forskellige telekommunikationsløsninger • Fyrtårnsprojekter fra ReVUS-handlingsplanen 2015-16: Udvikling af fælles data-hub og Copenhagen Wifi. • Partnerskab mellem Erhvervs- og Vækstministeriet og Region Hovedstaden mfl., der skal fremme udbredelsen af deleøkonomi • Endvidere sikres tæt sammenhæng med Greater Copenhagen projekter: "Lighting Metropolis" og "Digital infrastruktur samler hele Greater Copenhagen" (kommissorium) 	<p>Deltagende parter:</p> <p>Mulige deltagere er kommuner, virksomheder, videninstitutioner, CLEAN, Gate 21, Living Labs, Erhvervs- og Vækstministeriet, Copenhagen Capacity, Væksthus, innovationsmiljøer, erhvervsorganisationer, partnere i Greater Copenhagen m.fl.</p> <p>Kontakt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Camilla Lønborg-Jensen, Enhedschef i Center for Regional Udvikling, tlf.: 20561247, e-mail: Camilla.Loeborg-Jensen@regionh.dk • Henrik Madsen, Chefkonsulent, tlf: 297606536, henrik.madsen@regionh.dk •
--	---

Udkast

Fyrtårnsprojekt (forslag)

Nr. 9 – Digital infrastruktur og fælles datahub i Greater Copenhagen

Formålet med projektet er at etablere en samlet digital infrastruktur, hvor borgere, virksomheder og turister, men også robotter, har god adgang til internettet overalt via en tidsvarende mobil- og bredbåndsdækning. Også sikker adgang til åbne data, der beskytter private oplysninger, er helt afgørende for udvikling af smarte og deleøkonomiske løsninger, som kan understøtte grøn omstilling og vækst.

Strategien skal sikre den nødvendige digitale infrastruktur og udvikling af kompetencer mhp. at imødegå morgendagens udfordringer og forandringer som følge af megatrends som fx urbanisering, demografiske forandringer, ressourceknaphed automatisering og disruption. Samlet skal projektet fastholde og videreudvikle Greater Copenhagen's placering blandt verdens mest smarte og grønne metropolregioner med høj livskvalitet og vækst for borgerne.

<p>Mulige elementer i initiativet:</p> <ul style="list-style-type: none">• Samarbejde med kommuner, telebranche og andre aktører om at udbrede og markedsføre den udviklede wifi-løsning i Greater Copenhagen til borgere, turister og forretningsdrivende• Samarbejde med staten, kommuner og teleselskaber om løsningsmodeller for at udvikle og udbrede en mere sammenhængende digital infrastruktur. Borgere, virksomheder og turister skal have god adgang til internettet overalt via en tidsvarende mobil- og bredbåndsdækning, der samtidig understøtter smart city løsninger samt deleøkonomi.• Videreudvikle den fælles kommunale-regionale data-hub og kompetencecenter ved at fremme en større udnyttelse af offentlige data, der opsamles og frisættes samt styrke de digitale kompetencer i kommuner og virksomheder til at udvikle sikre og brugervenlige digitale løsninger for borgere og virksomheder, som beskytter private oplysninger. Den fælles data-hub og kompetencecenter skal understøtte et bedre samarbejde mellem eksisterende smart city indsatser i Greater Copenhagen samt internationale partnerskaber.	<p>Forventede effekter:</p> <ul style="list-style-type: none">• I 2020 har alle boliger og virksomheder i den danske del af Greater Copenhagen adgang til en god mobildækning og en bredbåndshastighed på mindst 100 Mbit/s download og 30 Mbit/s upload.• Andelen af virksomheder som anvender data og udnytter digitaliseringens fordele stiger med mindst 10 procent årligt.• Mere end halvdelen af kommunerne i regionen har implementeret mindst én smart city løsning indenfor eksempelvis mobilitet, energi og belysning.• Greater Copenhagen er blandt verdens 10 bedste steder for udvikling og test af digitale smart city løsninger.• Der er en høj tillid blandt borgere og virksomheder til sikkerhed og beskyttelse af private oplysninger ved anvendelsen af smarte byløsninger..
<p>Initiativet bygger videre på:</p> <ul style="list-style-type: none">• DOLL Living Lab og Copenhagen Solutions Lab og StreetLab som udvikler og tester intelligente byløsninger baseret på forskellige telekommunikationsløsninger• Fyrtårnsprojekter fra ReVUS-handlingsplanen 2015-16, bl.a.: Udvikling af fælles data-hub og Copenhagen Wifi, herunder analyser af den digitale infrastruktur og behov som understøtter anvendelse af data og smarte byløsninger i Greater Copenhagen under regionens vækststrategi.• Endvidere sikres tæt sammenhæng med Greater Copenhagen projekter: "Lightning Metropolis" og "Digital infrastruktur samler hele Greater Copenhagen" (kommissorium)• Arbejdet i styregruppen for Loop City Digital Infrastruktur og rapporten, Digital infrastruktur i Loop City, udarbejdet af COWI i juni 2016.	<p>Nøgletal:</p> <ul style="list-style-type: none">• I 2020 vil 50 milliarder enheder at være forbundet til internet, som bidrager til stadig stigende mængder af data• 40 til 60 pct. af de smarte byløsninger, skal kunne tale sammen for at høste gevinsterne den potentielle værdi• Flere kommuner i Greater Copenhagen er underforsynet med hurtige fiberforbindelser <p>Deltagende parter:</p> <p>Mulige deltagere er kommuner, virksomheder, videninstitutioner, CLEAN, Gate 21, Living Labs, Erhvervs- og Vækstministeriet, Copenhagen Capacity, Væksthus, innovationsmiljøer, erhvervsorganisationer, partnere i Greater Copenhagen m.fl.</p> <p>Kontakt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Pia Nielsen, Enhedschef i Center for Regional Udvikling, tlf: 51274664, pia.nielsen.06@regionh.dk• Henrik Aagaard Johanson, Chefkonsulent, tlf: 23326265, henrik.johanson@regionh.dk

Fyrtårnsprojekt (forslag)

Nr. 10: Smart vækst gennem materialeinnovation – Greater Copenhagen som udviklingshub for bæredygtige materialeløsninger

Dansk erhvervsliv konkurrerer på de internationale markeder, hvor kravene til at være i front med de bedste produkter er knivskarpe. I disse år er der især udviklingen af bæredygtige løsninger, der giver konkurrencefordele – der stilles stadig større krav til at erstatte komponenter der giver miljøproblemer, helbredsproblemer etc. med bedre løsninger, og behovet for udvikling af grøn energiteknologi, stærkere men lettere komponenter etc. stiller store krav til de materialeløsninger, som virksomhederne er i stand til at udvikle.

Derfor giver det danske virksomheder store konkurrencefordele, hvis Greater Copenhagen stiller de bedste betingelser til rådighed for materialeinnovation – i form af nem kontakt til universiteter, teknologiske serviceinstitutter, verdensklasse forskningsfaciliteter og ikke mindst arbejdskraft med de rigtige kompetencer.

Åbningen af forskningsfaciliteten "MAX IV" i Lund i år og ESS i 2020 er en unik anledning til at sætte et klart mål for regionen: Greater Copenhagen som udviklingshub for materialeløsninger. Faciliteten giver kort fortalt muligheden for at analysere materialer ned i detaljer (atom-niveau), så man får ny viden i verdensklasse om, hvordan materialer reagerer ved forskellige påvirkninger etc. Kernen i at forstå analyseresultaterne er evnen til at håndtere de store datamængder, og her er DTU og KU stærke spillere, der kan betyde en central formidlingsrolle fra forsøgene på MAX IV. Industrien har store forventninger til mulighederne, og hvis man forstår at bakke op fra offentlig side med de rigtige rammebetingelser kan resultatet blive markante smart vækst muligheder. Det bør derfor være et fyrtårnsprojekt i Greater Copenhagen, som har dette som mål.

Samtidig skaber åbningen af MAX IV og ESS muligheden for allerede nu at tiltrække store internationale begivenheder som fx det første europæiske Big Science Business Forum med op til 1000 deltagere, der skaber betydelige muligheder for lokale virksomheder at få ordrer i konstruktions- og driftsfasen på europæiske storskalaanlæg. Derudover skaber det også muligheden for at videreudvikle og styrke "The Bridge" som en årligt tilbagevendende aktivitet i Greater Copenhagen med fokus på løsning af globale udfordringer ved hjælp af ESS og MAX IV. De store internationale begivenheder vil samlet bidrage væsentligt til branding af Greater Copenhagen – blandt andet som international hub for materialevidenskab.

Mulige elementer i initiativet:	Forventede effekter:
<ul style="list-style-type: none">• Et MAX IV datacenter på DTU og KU. Centeret skal understøtte MAX IV i databehandlingen på dele af (ca. 20 procent) af forskningseksperimenter foretaget på MAX IV.• Flere danske virksomheder anvender MAX IV: Centeret vil kunne yde et højt serviceniveau til danske virksomheder, som anvender MAX IV. Det betyder blandt andet, at virksomheder som ikke tidligere har anvendt MAX IV, vil kunne gennemføre forsøg på MAX IV. I dag har virksomhederne behov for in-house kompetencer, hvis de vil gennemføre forsøg på MAX IV.• Synergi til hospitalssektoren: Centeret vil på sigt udvikle teknologier på billeddannelsesområdet med betydelige synergi-effekter til hospitalssektoren og blandt andet vil kunne løfte niveauet ift. diagnosticering mv.• Big data: Centeret vil desuden udvikle en lang række løsninger til brug for databehandlingen på MAX IV, som vil kunne anvendes på en lang række øvrige områder. Blandt andet til produkter og services på det velfærdsteknologiske område – fx hjælpemidler til en større grad af diagnosticering og behandling i patientens eget hjem.• Det første europæiske Big Science Business Forum i	<ul style="list-style-type: none">• Økosystem for udnyttelsen af ESS/MAX IV - herunder 1 datacenter for MAX IV etableret i DK• 250 danske virksomheder anvender ESS/MAX IV økosystem – herunder MAX IV datacenter i DK• 15 nye virksomheder er opstået som følge af ESS/MAX IV økosystemet – herunder datacentret med en samlet omsætning på 150 mio. kr.• 50 internationale virksomheder anvender årligt ESS/MAX IV økosystem – herunder MAX IV datacenter i DK• 5 internationale virksomheder flytter til regionen af DK som internationalt materiale-hub• 25 danske virksomheder leverer varer og/eller tjenesteydelser til ESS eller en anden europæisk storskala-facilitet.• Branding af Greater Copenhagen som International hub for materialevidenskab, hvor der findes løsninger på globale udfordringer.
	Nøgletal: <ul style="list-style-type: none">• [Udestår]

<p>Greater Copenhagen i 2017. Der forventes op til 1000 deltagere. Formålet vil være at flere europæiske storskalaanlæg (inkl. ESS) mødes med potentielle leverandørvirksomheder til konstruktions- og driftsopgaver på anlæggene. Dette vil skabe betydelige muligheder for at få tildelt ordrer blandt lokale leverandørvirksomheder i hele Greater Copenhagen. Her er tale om et globalt Big Science marked med ordrer for op til 300 mia. Dkr. pr. år.</p> <ul style="list-style-type: none"> • "The Bridge" vil være en konference med fokus på løsning af globale udfordringer med ESS og MAX IV som værktøjer. Første konference afholdtes i Lund 2016 med 400 deltagere. Næste konference afholdes i København i 2017 med 500 deltagere. Ambitionen er "et nyt Davos for globale udfordringer". Konferencen skal være en årligt tilbagevendende begivenhed til at brande Greater Copenhagen som international hub for materialevidenskab til løsning af nogle af de væsentligste globale udfordringer (energi, råvarer, sundhed mv.) 	
<p>Initiativet bygger videre på:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Initiativet skal ses i sammenhæng med en række øvrige initiativer som samlet set bidrager til at opbygge den rette infrastruktur for udnyttelsen af ESS og MAX IV. Region Hovedstaden spiller en central rolle i samtlige tiltag. Heriblandt kan nævnes: • National ESS-strategi: Uddannelses- og Forskningsministeriet og den øvrige regering af november 2015 udarbejdede den nationale ESS-strategi med fokus på opbygning af en række forskningsmæssige fyrtårnsmiljøer for udnyttelsen af ESS og MAX IV, fokus på den erhvervs-mæssige udnyttelse af ESS og MAX IV samt tiltrækning og fastholdelse af virksomheder, investeringer og talent. • LINX: projekt med støtte fra Innovationsfonden med fokus på industriportaler på AU, KU og DTU som indgange for erhvervslivet til brugen af ESS og MAX IV. • Interreg-projekt om ESS og MAX IV med fokus på kapacitetsopbygning på universiteterne, grænsehindre, tiltrækning og fastholdelse af virksomheder og talenter og ordrer til regionale virksomheder i konstruktions- og driftsfasen af ESS og MAX IV. 	<p>Deltagende parter:</p> <p>DTU og KU er lead-partnere og sikrer koordinering Øvrige partnere: MAX IV, Big Science Sekretariatet, Region Skåne, Malmø Stad, Uddannelses- og Forskningsministeriet, Erhvervs- og Vækstministeriet, Region Hovedstaden, Københavns Kommune, Dansk Industri.</p> <p>Kontakt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jesper Allerup, Enhedschef i Center for Regional Udvikling, tlf. 26281637, jesper.allerup@regionh.dk

Udskast

Bilag: 12.1. Ansøgning om overløbsbassin

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 55035/16

Allerød Kommune
Natur og Miljø
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Dato: 15/3 2016
Sagsnummer: B25202
Ref: TJ
KS: AMJ/AK
Revideret: 15/6 2016

Ansøgning om tilladelse til etablering af overløbsbassin på Høvelte Kaserne, Høveltevej 111-117, 3460 Birkerød - landzonetilladelse.

Indledning

I forbindelse med separering af overfladevand fra spildevand på Høvelte Kaserne ønskes det at etablere et overløbsbassin og herigennem forbedre kvaliteten af regnvand udledt til den naturbeskyttede Ellebæk å, på Høveltevej 111-117, 3460 Birkerød, matr. nr. 41a, Blovstrød By, Blovstrød. På denne baggrund ansøger DJ Miljø & Geoteknik P/S på vegne af Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse v/Claus Oved Rasmussen, om landzonetilladelse til at etablere et overløbsbassin på ejendommen.

Projektet

For nuværende er der etableret et mindre overløbsbassin af ældre dato (markeret på situationsplanen, bilag 1), som har udløb til den naturbeskyttede Ellebæk å. Dette bassin kan ikke håndtere den øgede mængde af nedbør og hermed overfladevand fra kasernen.

Det nye overløbsbassin ønskes etableret umiddelbart nordøst for Høvelte Kaserne med henblik på at udvide kapaciteten, sådan at de øgede mængder af overfladevand kan rummes og herigennem forbedre kvaliteten af regnvand udledt til Ellebæk å fra det gamle overløbsbassin. Overløbsbassinet ønskes etableret sådan at det fremstår naturtro og kan indgå som en naturlig del af landskabet og herved øge naturværdien i området. Bassinet ønskes udlagt med et hovedbassin, der vil være omkring 2 meter dybt på midten hele året med varierende hældninger i bredzonerne, samt et lavvandede forbassin med permanent vandspejl i ca. 1 meter ved indløbet og 0,5 meter ved udløbet til hovedbassin. Området på 0,5 meter ved udløbet, vil udtørre ved fordampning i sommerperioder med lidt eller ingen regn. Forbassinet bliver udlagt på den østlige side af hovedbassinet i forbindelse med dette, se bilag 2.

Formålet med denne udformning er tredelt;

- Dels skal anlægget kunne tilgodese militærets behov for fornyelse af træningsfaciliteter, jf. Drifts- og Plejeplan for Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads /1/. Anlæggelse af bassinet med den nævnte dybde, vil opfylde behovet for en facilitet til træning af soldaterne til at krydse dybt vand med fuldt udstyr og herved indgå som brug for gennemførelse af Hærens Basis Uddannelse, Hærens Reaktionsstyrker og Den Stående Reaktionsstyrke.

- Herudover skal anlægget tilgodese militærets forpligtigelse til at ”arbejde for at bevare, beskytte og om muligt genoprette miljø og natur.” /1 s 6/ samt beskytte og forbedre naturværdierne på forsvarrets arealer. /1 s 1/. Denne forpligtigelse opfyldes ved, dels at forbedre kvaliteten af regnvand udledt til de respektive vandmiljøer, samt udformning af både et lavt og et dybt bassin, hvor det lave bassin vil udtørre dele af året. Denne udformning vil skabe forskellige habitater og herved fremme levestederne for flere arter af dyr og planter. Blandt andet vil mange arter af padder trives godt med et delvist udtørret bassin. Yderligere vil bassinerne blive anlagt med de rette hældninger og substratmateriale ift. at fremme disse habitattyper. jf. nedenstående detailbeskrivelse.
- Anlæg af forbassin vil yderligere have funktion af ”slamfanger”. Overfladevandet vil løbe til dette forbassin først, hvor hovedparten af partiklerne i regnvandet kan udfælde, før vandet løber videre til hovedbassinet. Dette vil dels forbedre kvaliteten af vandet i hovedbassin og senere i åen og dels lette arbejdet med vedligeholdelse af bassinerne, da man kan nøjes med at tømme forbassinet for slam ved behov (ca. hver 5. til 10. år). Herved beskyttes hovedbassinet imod alt for store forstyrrelser ifm. oprensningerne.

I forbindelse med anlæg af overløbsbassinet ønskes der endvidere tilladelse til udlægning af den godtgjorte rene overskudsjord fra anlægsarbejdet på arealer i umiddelbar nærhed af projektet, se bilag 3 for forslag til placeringen af overskudsjorden.

Den rene jord planlægges således udlagt uden for udpejede § 3 områder og med hensynstagen til at opretholde den allerede etablerede naturtype på disse arealer.

Detailbeskrivelse af projektet

Overløbsbassinet skal afvande et areal på ca. 36 ha fra Høvelte Kaserne og er dimensioneret til $n=1/10$ svarende til 10 års regnhændelse. Der etableres et forbassin og et hovedbassin med hhv. 800 m³ og 10.500 m³ volumen. Det nødvendige arealbehov for etablering af de to bassiner er omkring 1,2-1,3 ha.

Ved 10 års regnhændelse vil der løbe 363 l/s/ha ind til bassinet. Vandføringen til bassinet er beregnet med en samlet sikkerhedsfaktor på 1,72. Hvis Kommunen stiller mindre krav til den samlede sikkerhedsfaktor, vil vandføring til bassinet ligeledes reduceres. Udløbet fra bassinet til Ellebæk å vil styres med en regulator og vil være 1 l/s/ha. Det overskydende regnvand vil løbe til overløbsbassinet via et overløbsbygværk.

Tilslutning til Ellebæk å, som angivet på bilag 2, er ikke endeligt fastlagt og kommunen kan derfor anvise et mere hensigtsmæssigt tilslutningspunkt, hvis det ønskes.

Optimal fysisk udformning set i forhold til især faunaen i området

For at fremme de bedste betingelser for både padder, insekter og fugle bør hovedbassinet anlægges sådan at dele af bassinet er 1,5 - 2 meter dybt. Derudover skal der være store lavvandede bredzoner med flade hældninger på f.eks. 1:3, 1:5, 1:7 og 1:10. Bunden bør udlægges med blandet sand, grus og sten på bredsiderne ovenpå et tætnende bundlag/membran. Midten må gerne anlægges uden grus og sten.

De lavvandede bassiner i forlængelse med hovedbassinet bør anlægges med en maximal sommervandsdybde på ca. 50 cm og en maximal hældning på 1:5 og ligeledes med en del af bredzonen udlagt med grus og sand. Derudover er det en fordel for især padderne, at der udlægges flade sten i de lavvandede områder samt at der placeres stakke af marksten et stykke oven for bredden til overvintring.

Endvidere vil en aflang form, orienteret øst-vest give mindst skygge og herved de bedste forhold for økosystemet i bassinet.

Overskudsjord

I forbindelse med udgravningen af overløbsbassinet er mængderne af overskudsjord beregnet til at udgøre ca. 30.000 – 35.000 m³, svarende til 54.000 – 63.000 tons. Som tidligere nævnt ønsker forsvaret at udlægge en del af denne jord i terrænet i umiddelbart øst for det kommende bassin, jf. bilag 3 for forslag af placering af overskudsjord. Det foreslåede areal tiltænkt til udlægning af overskudsjord har et samlet areal på ca. 27.330 m² svarende til ca. 2,7 ha. Jorden vil blive udlagt med varierende dybde, op til 4 meter, da terrænet er kuperet og der etableres skråninger langs Kongevejen. Der er plads 49.000 m³ jord på det foreslåede areal. Udlæggelsen af jorden på denne måde vil mindske udlægningsarealet og derved forstyrrelser ifm. udlægningen.

Ved udlægning af overskudsjord holdes en sikkerhedsafstand på 5 meter til nærliggende § 3-fredede arealer.

Jorden vil forud for projektstart blive forklassificeret efter aftale med kommunen og vil herefter blive håndteret efter Jordflytningsbekendtgørelsen (BEK 1452) samt Jordforureningsloven (LBK 895).

Der skal gøres opmærksom på, at bassinet er dimensioneret i skitseprojekt fasen og kan afvige fra det fremtidige detailprojekt. Jordmængder er ligeledes estimeringer og kan, såfremt det behøves, afvige fra det som i virkeligheden skal afgraves. Den præcise fysiske udformning af bassinet skal detailprojekteres evt. i samarbejde med Allerød Kommune, sådan at bassinet fremstår naturligt og fremmer naturværdien i området bedst muligt.

Plan og Naturforhold

Området ligger uden for områdeklassificering med enkelte små V2 kortlagte arealer og der forventes derfor ikke at opstå problemetikker omkring forurenede jord.

Overløbsbassinet ønskes etableret ca. 100 meter fra § 3 beskyttede vandløb og sø samt ca. 60-100 meter fra § 3 beskyttede overdrev. Ifølge Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse, må der ikke foretages ændringer i tilstanden af disse naturtyper. Grundet den ovenfor nævnte problematik omkring det gamle overløbsbassin ift. at denne ikke kan håndtere de øgede mængder af overfladevand, vurderes det at man ikke kan opretholde tilstanden af de beskyttede naturtyper uden en fornyelse af bassinet.

Derudover vil udlægningen som naturlig sø kunne tjene som forbedring af naturværdien i området.

Ifølge § 16 stk. 1 i Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse, må der ikke foretages ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha. Den beskyttede sø har et areal på omkring 1 ha og anlæggelsen af overløbsbassinet udgør derfor ikke et problem.

Arealet indgår udover dette i et udlagt OSD og NFI område og der er derfor særlig fokus på miljøet set i forhold til grundvandet, hvilken yderligere taler for at forny og forbedre rensningen af overfladevandet fra kasernens arealer. Ifølge udførte konsekvensvurdering, se bilag 4, vurderes det, at søen står i hydraulisk kontakt med det primære grundvandsmagasin og således er ”robust” i forhold til lokale ændringer af hydrologiske forhold.

Da bunden af det planlagte forsinkelsesbassin etableres i kote 36,70 vurderes det ydermere, at forsinkelsesbassinet ikke vil kunne trække vand fra § 3 søen og forårsage udtørring, da vandspejlet i søen – i hvert fald i perioder af året – findes i kote ca. 35. På baggrund af det foreliggende vurderes det således, at etableringen af forsinkelsesbassinet ikke medfører en risiko for dræning af § 3 søen.

Jordartskort fra GEUS viser yderligere, at det øverste jordlag i området omkring det planlagte forsinkelsesbassin består af moræneler og det vurderes derfor ikke, at evt. nedsivning fra forsinkelsesbassinet udgør en risiko i forhold grundvandsressourcerne i området.

Der ansøges om dispensation fra fredning jf. ”Ansøgning om dispensation fra fredning af den 15. juni 2016.

Projektet ønskes som udgangspunkt påbegyndt, når tilladelsen foreligger og forventes at kunne udføres i løbet af 12 måneder. Kommunen orienteres ved projektets opstart.

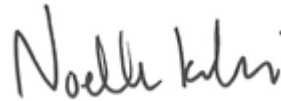
Beplantning og udformning af overløbsbassin projekteres gerne i samråd med kommunen.

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelses fuldmagt er vedlagt som bilag 5.

Hillerød den 15. juni 2016



Tina Jensen
Sagsbehandler



Noelle Kehli
Kvalitetssikring

Referencer

/1/ Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads, Drifts- og Plejeplan 2008-2022, udgivet af Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen og Forsvarets Bygnings- og Etablisementstjeneste, 2008.

Bilag 1: Oversigtsplan

Bilag 2: Kloakplan, bassin vest for Høvelte Kaserne

Bilag 3: Plan med overskydende jord fra bassin

Bilag 4: Konsekvensvurdering

Bilag 5: Fuldmagt Høvelte kaserne

Bilag 1



Basin 10.000 m²
 Kote for indløb 0,5
 Kote for udløb 0,5
 Tilslut til fælleds regn 20%

Note :
 Alle ubenævnte mål og koter er i m.
 Rørdimension er i mm.

Signaturforklaring :

- Eksist. fællesledning
- Eksist. spildevandsledning
- Eksist. regnvandsledning
- - - Proj. spildevandsledning
- - - Proj. regnvandsledning
- - - Eksist. trykledning
- - - Proj. trykledning

— 63m-ø160-15%
 Ledningsfald imellem udløbskote og indløbskote angivet i promille
 Dimension i millimeter
 Centerafstand mellem brænde i meter

- DK : Dækselkote
- BK : Bundkote

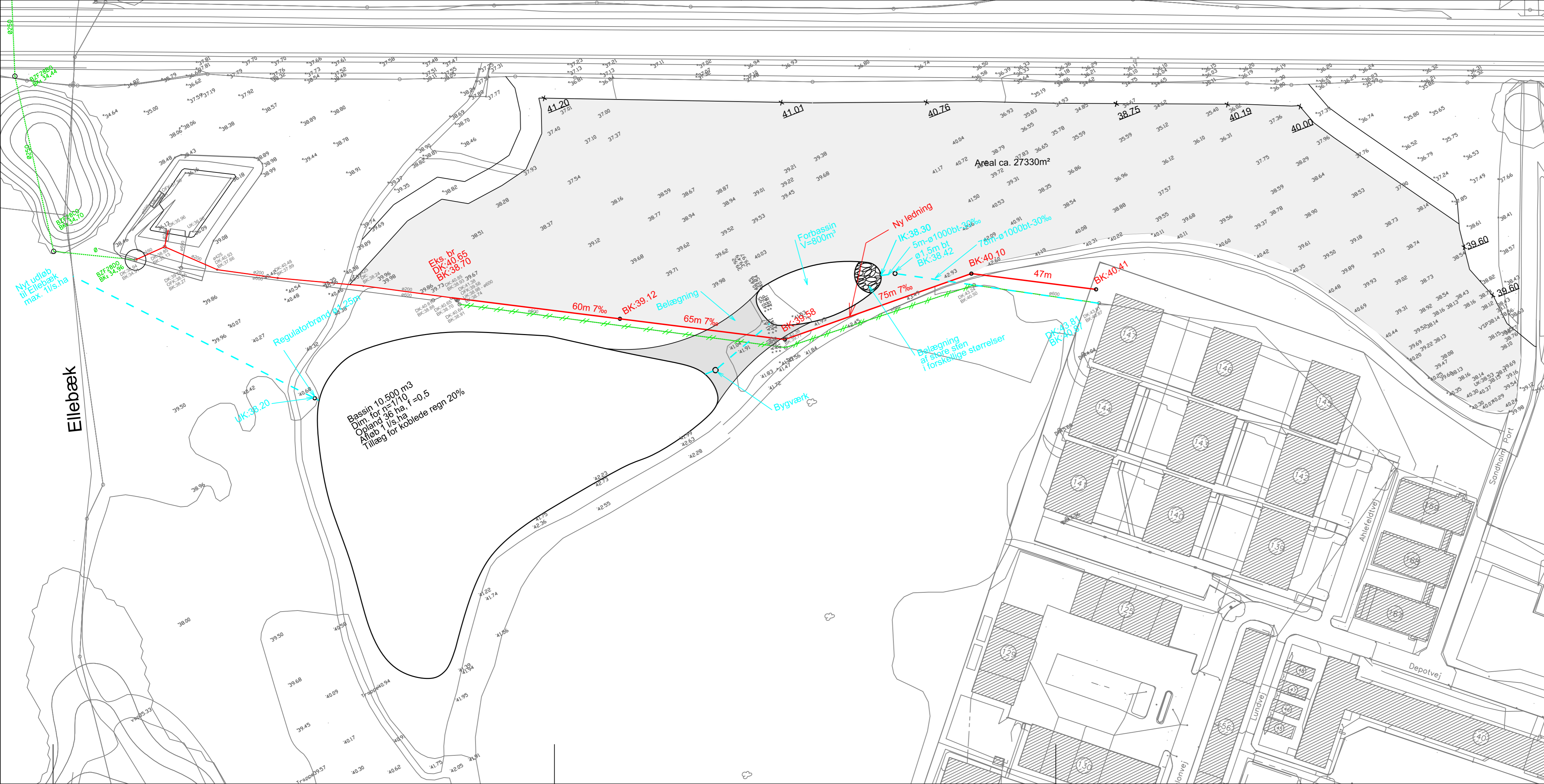
E				
D				
C				
B				
A				
REV.	DATE	ÆNDRING OMFATTER	UDFØRT AF	KS AF

Koordinater i UTM32 Koter i DVR90

BYGHERRE	FORSVARETS BYGNINGSTJENESTE	SAG NR.	14045
EMNE	Renovering og separatkloakering af Høvelte Kaserne Oversigtsplan	TEGN. NR.	2.0

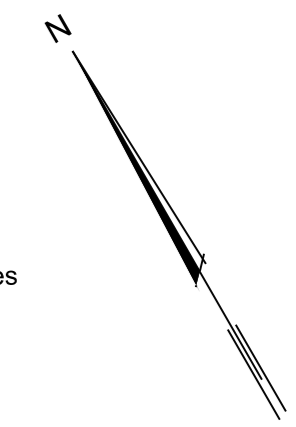
	DINES JØRGENSEN & CO. A/S RÅDGIVENDE INGENIØRER FRI KRISERÅDLEJE 9-11 3400 HILLERØD TLF. 45 26 56 66 FAX. 45 26 17 00	INTERNET: www.dj-co.dk E-MAIL: dg@dj-co.dk	ENERGIVEJ 3 4180 SKORHOLM TLF. 57 85 06 66 FAX. 57 83 38 10	MÅL: 1 : 2000 DATO: 2016.05.23 INOTE: SP/HR KS AF
--	---	--	--	--

Bilag 2



Signaturforklaring :

- Eksist. fællesledning fjernes
 - Eksist. kloakledning
 - Eksist. fællesledning
 - Eksist. spildevandsledning
 - Proj. regnvandsledning
 - Proj. spildevandsledning
-
- 15m-ø200-12‰
- Ledningsfald imellem udløbskote og indløbskote angivet i promille
 Dimension i millimeter
 Centerafstand mellem brønde i meter
- ø1250 mm brønd
 - ø425 mm brønd
 - ø315 mm brønd
-
- DK : Dækselkote
 - BK : Bundkote
 - RK : Ristekote
 - VSP: Vandspejlskote
-
- DK:51.94 Eksist. koter (indmålt)
 - BK:49.60



E				
D				
C				
B				
A				
REV.	DATO	ÆNDRING OMFATTER	UDFØRT AF	KS AF

Koordinater i UTM32 Koter i DVR90

BYGHERRE	FORSVARET BYGNINGSTJENESTE	SAG NR.	14045
EMNE	Renovering og separatkloakering af Høvelte Kaserne Kloakplan, Bassin vest for Høvelte Kaserne	TEGN. NR.	2.2

	DINES JØRGENSEN & CO. A/S KIRSEBERGALLE 9 - 11 3400 HILLERØD TLF. 48 26 06 66 FAX. 48 26 17 00	RÅDGIVENDE INGENIØRER FRI INTERNET : www.dj-co.dk EMAIL : dj@dj-co.dk	ENERGIVEJ 3 4180 SORØ TLF. 57 86 06 66 FAX. 57 83 38 10	MÅL	1 : 1000
				DATO	2016.05.23
				ING/TE	SP/HRS
				KS AF	

Filnavn: O:\PROJEKTER\140xx\14045 - Høvelte\ING\14045-2-2.dgn

Bilag 3




Signaturforklaring :

-  Areal med naturtyper
- DK:51.94 Eksist. koter (indmålt)
- BK:49.60
- x 39.60 Projekteret kote
-  Skråning

E				
D				
C				
B				
A				
REV.	DATO	ÆNDRING OMFATTER	UDFØRT AF	KS AF

Koordinater i UTM32 Koter i DVR90

BYGHERRE	FORSVARET BYGNINGSTJENESTE	SAG NR.	14045
EMNE	Renovering og separatkloakering af Høvelte Kaserne Plan med overskydende jord fra bassin	TEGN. NR.	5.2

	DINES JØRGENSEN & CO. A/S	RÅDGIVENDE INGENIØRER FRI	ENERGIVEJ 3
	KIRSEBERGALLE 9 -11 3400 HILLERØD TLF. 48 26 06 66 FAX. 48 26 17 00	INTERNET : www.dj-co.dk EMAIL : dj@dj-co.dk	4180 SORØ TLF. 57 86 06 66 FAX. 57 83 38 10

Bilag 4

Konsekvensvurdering
Etablering af forsinkelsesbassin
Høvelte Kasserne

DATO 07.03.2016
SAG NR. B25202
REF. JKP/TJ

Konsekvensvurdering i forhold til etablering af forsinkelsesbassin nord for Høvelte Kasserne.

Geologi

Terrænet i området ligger typisk i kote 40 – 50. Terrænet er generelt hældende imod øst.

De kvartære aflejringer i området har en tykkelse på ca. 60 m og består overvejende af smeltevandssand. Der findes dog mange steder vekslende lag af moræneler og smeltevandssand i de øverste ca. 10 m. Under de kvartære aflejringer findes paleocæne kalkaflejringer.

Af jordartskort fra GEUS fremgår det, at det øverste jordlag i området omkring det planlagte forsinkelsesbassin består af moræneler. Det fremgår ligeledes, at der umiddelbart syd for bassinet findes et indslag af smeltevandssand som omfatter den § 3-beskyttede sø.

Hydrogeologiske forhold

Det primære grundvandsmagasin i området udgøres af smeltevandsaflejringer, typisk beliggende i dybdeintervaller mellem 10 - 60 m u.t. samt af den underliggende kalk. Det vurderes, at der er god hydraulisk kontakt mellem sand og kalkaflejringer, og der således er tale om et sammenhængende grundvandsmagasin.

Projektområdet er beliggende inden for et ”område med særlige drikkevandsinteresser” (OSD).

På baggrund af data fra jupiterdatabasen samt kort over grundvandspotentialer i (Region H, 2008) vurderes potentialet i det primære grundvandsmagasin i kote ca. +35 m i projektområdet. Den overordnede strømningsretning vurderes at være østlig.

Nærmeste nedstrøms vandindvinding er boring DGU nr. 193. 97, der er placeret ca. 700 m øst for graveområdet. Boringen er 66 m dyb og uforet.

Konsekvensvurdering

Der er ikke udført målinger af vandspejlet i § 3-søen. På baggrund af luftfotos og højdekurver vurderes det at vandspejlet i søen – i hvert fald i perioder af året – findes i kote ca. 35.

På baggrund af områdets geologi og hydrogeologi vurderes det, at søen står i hydraulisk kontakt med det primære grundvandsmagasin og således er ”robust” i forhold til lokale ændringer af hydrologiske forhold.

Da bunden af det planlagte forsinkelsesbassin etableres i kote 36,70 vurderes det ikke, at forsinkelsesbassinet kan trække vand fra § 3 søen og forårsage udtørring.

På baggrund af det foreliggende vurderes det således, at etableringen af forsinkelsesbassinet ikke medfører en risiko for dræning af § 3 søen.

Da det forventes, at den øverste jord under forsinkelsesbassinet består af moræneler vurderes der ikke, at evt. nedsivning fra forsinkelsesbassinet udgør en risiko i forhold grundvandsressourcerne i området. Da området er omfattet af OSD og geologien er relativt heterogen skal det dog sikres, at der ikke sker nævneværdig nedsivning fra bassinet. Dette gøres enten ved at sikre, at der er findes mindst 5 m moræneler under bunden af bassinet eller at der etableres en tæt membran.

Bilag 5

Fuldmagt

Bygherre, Claus Oved Rasmussen, meddeler på vegne af Forsvaret herved DJ Miljø & Geoteknik P/S fuldmagt til at ansøge om at etablere et overløbsbassin på Høvelte kaserne, Høveltevej 111-117, 3460 Birkerød med matrikel nr. 41a, Bløvsstrød By, Bløvsstrød.

Dato

Underskrift

Om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed

Navn:
Stilling:
Bopæl:

Navn:
Stilling:
Bopæl:

Underskrift

Underskrift

Bilag: 12.3. Visualiseringer

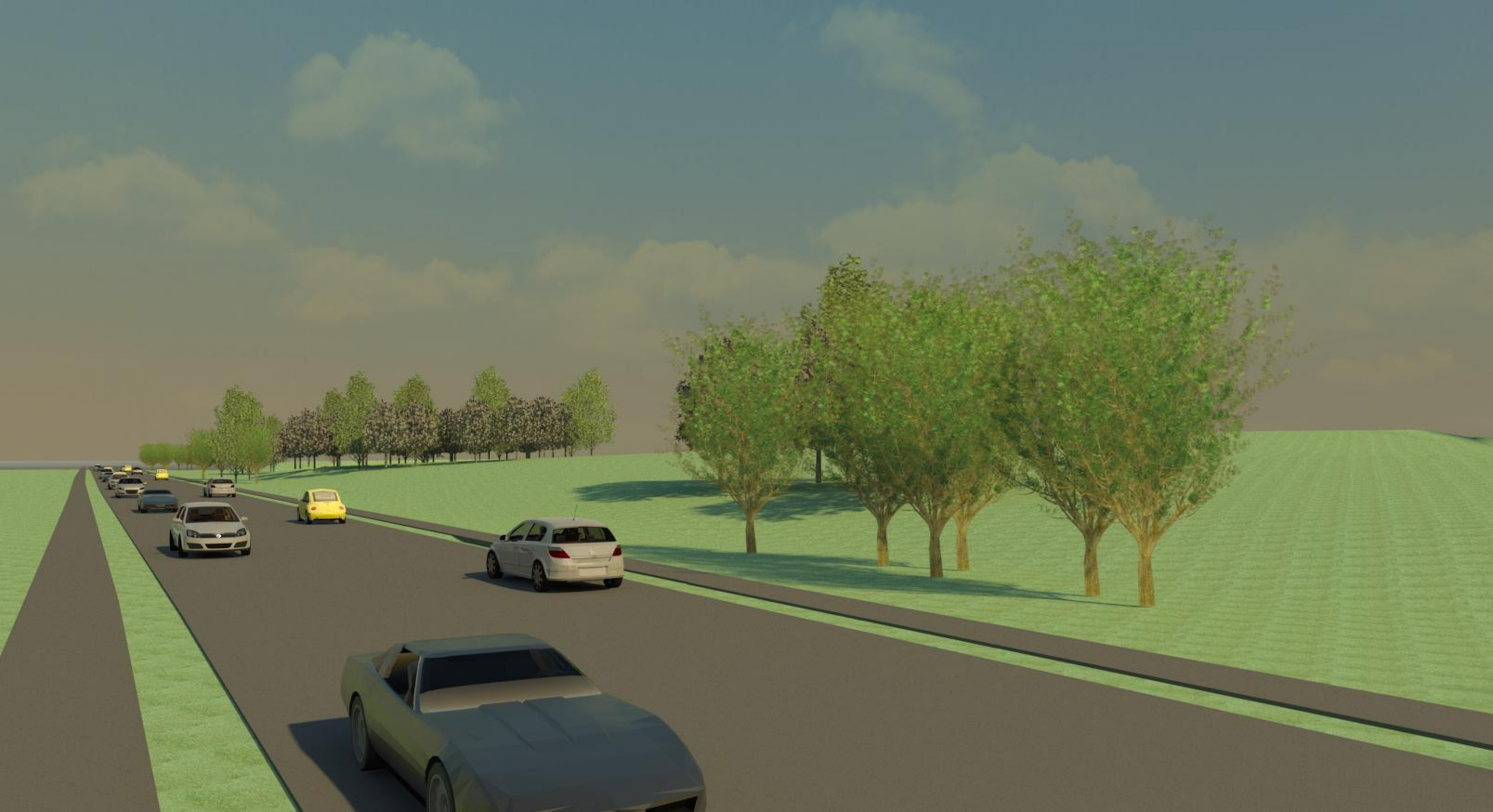
Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 79398/16











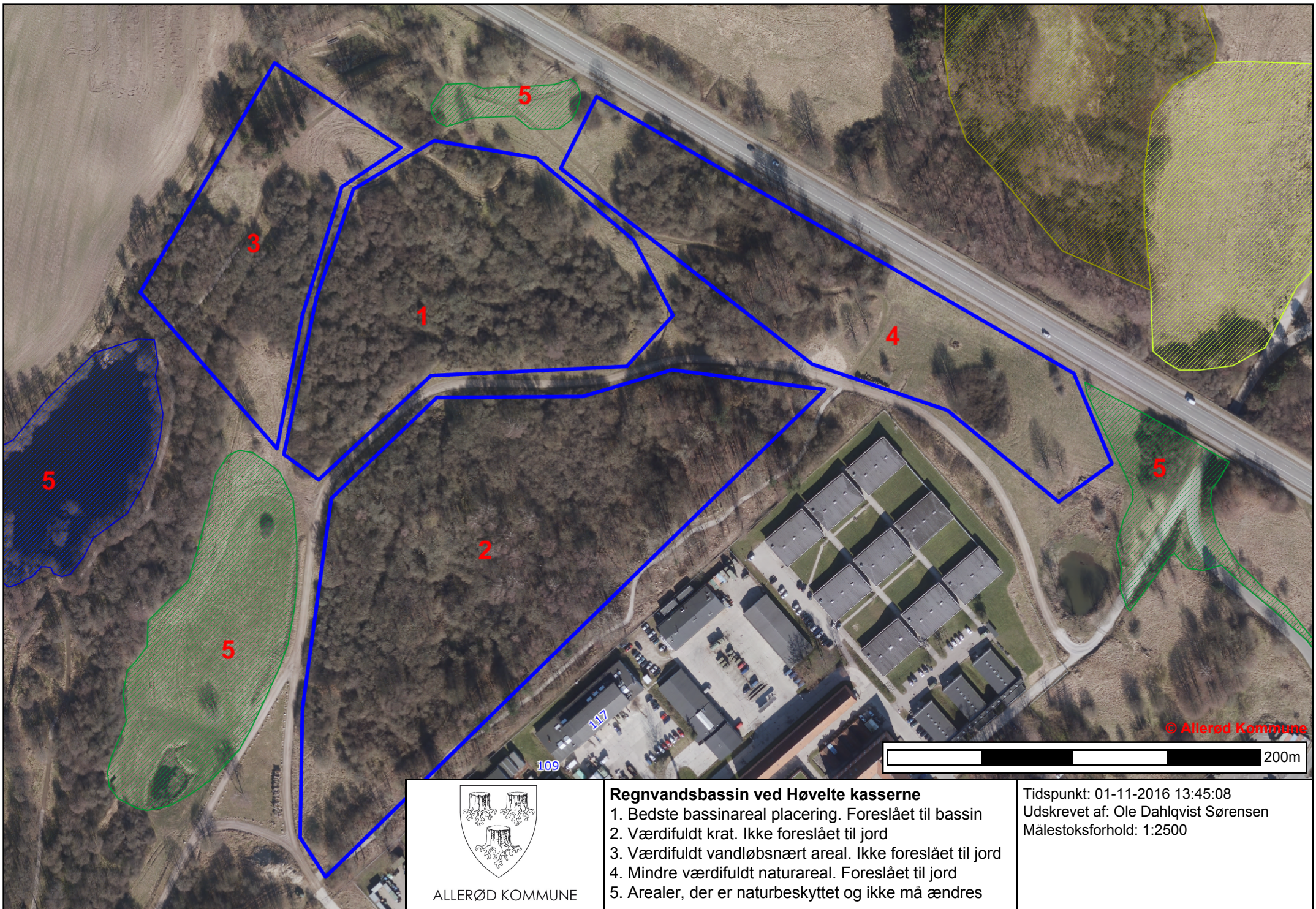
Bilag: 12.4. Kortbilag

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 80880/16

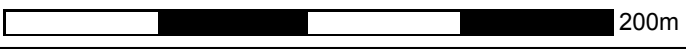


Regnvandsbassin ved Høvelte kasserne

1. Bedste bassinareal placering. Foreslået til bassin
2. Værdifuldt krat. Ikke foreslået til jord
3. Værdifuldt vandløbsnært areal. Ikke foreslået til jord
4. Mindre værdifuldt naturareal. Foreslået til jord
5. Arealer, der er naturbeskyttet og ikke må ændres

Tidspunkt: 01-11-2016 13:45:08
 Udskrevet af: Ole Dahlqvist Sørensen
 Målestoksforhold: 1:2500

© Allerød Kommune



Bilag: 12.2. Bemærkninger fra DN Allerød

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 80917/16

DN Allerød

Formand: Hans Philipsen Kærhøjgårdsvej 16 3540 Lyngø
Telefon: 20 10 56 16, e-mail: h.p.philipsen@gmail.com



Dato: torsdag 25 august 2016,

Til: Allerød kommune
Plan og byg
Arkitekt Anne Svarre

Høveltevej 117 Overløbsbassin på 1 ha på matrikel 41a Blvstrød By.

DN Allerød har set på placeringen af overløbsbassin og overskudsjord og fundet at der står meget værdifuldt natur på spil, da opfyldningen indebærer ødelæggelse af de selvsåede, naturligt voksende buske og træer på arealet.

Vi vil foreslå at overskudsjorden bliver bortkøbt eller at jorden bliver udlagt i et jævnt lag på de åbne arealer og ikke de udpegede krat og skovstykker, udpredning af jorden andre steder i de dybeste spor efter kampvogne eller etablering af en høj bakke på et lille areal.

Den gamle bevoksning er sikkert fredskov og må derfor ikke ryddes ifølge naturbeskyttelsesloven.

Vi kan derfor ikke anbefale at Allerød kommune giver landzonetilladelse, uden at have taget nye overvejelser om at friholde krat og skovstykkerne for overskudsjord.

Vi vil også gøre fredningsnævnet opmærksom på vores holdning.

Med venlig hilsen

Hans Philipsen,
Formand for DN Allerød

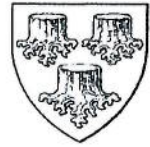
Bilag: 13.1. Bilag 1: Anlægsregnskab

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 70626/16



REGNSKAB FOR ANLÆGSBEVILLING

Teknik og Drift

Indstiller nedenstående regnskab til godkendelse

ANLÆGSARBEJDE				
Lillerød Bymidte genopretning				
HOVEDKONTO	HOVEDFUNKTION	FUNKTION	STED NR:	FAGUDVALG:
02	28	22	7142	Teknik- og Planudvalget

MEDDELTE ANLÆGSBEVILLINGER		BELØB	
NUMMER:	DATO:	UDGIFT	INDTÆGT
	BY 181214	180.000	
SAMLET ANLÆGSBEVILLING:		180.000	

AFHOLDTE UDGIFTER / INDTÆGTER		BELØB	
REGNSKABSÅR:		UDGIFT	INDTÆGT
2015		48.651,00	
2016		131.349,00	
SAMLET ANLÆGSUDGIFT/INDTÆGT:		180.000,00	
MERUDGIFT / MINDREINDTÆGT:			
MINDREUDGIFT / MERINDTÆGT:			
AFVIGELSE I PROCENT:			

Allerød den 23-09-2016

Projektansvarlig godkender, at anlægsarbejdet er afsluttet, og at alle udgifter og indtægter vedrørende anlægsarbejdet indgår i det aflagte regnskab.

Maria Ulrikke Pedersen

underskrift

Økonomi godkender, at de anførte bevilligstal og regnskabstal er i overensstemmelse for økonomisystemets budget- og regnskabstal.

Mette Moldenæs

underskrift

Godkendt i _____ den _____ punkt _____ (vedlagt)

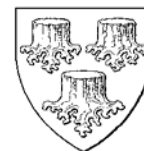
Bilag: 14.1. Regnskab - Rekreative stier

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 52181/16



REGNSKAB FOR ANLÆGSBEVILLING

Forvaltningen

Indstiller nedenstående regnskab til godkendelse

ANLÆGSARBEJDE				
Rekreative stier				
HOVEDKONTO	HOVEDFUNKTION	FUNKTION	STED NR:	FAGUDVALG:
2	28	22	7103	Teknik og Miljø

MEDDELTE ANLÆGSBEVILLINGER		BELØB	
NUMMER:	DATO:	UDGIFT	INDTÆGT
	BY270912	1.744.000	
	BY200514	207.000	
SAMLET ANLÆGSBEVILLING:		1.951.000	

AFHOLDTE UDGIFTER / INDTÆGTER	BELØB	
REGNSKABSÅR:	UDGIFT	INDTÆGT
2012	769.104,00	
2013	348.090,00	
2014	168.125,00	
2015	150.000,00	
2016	521.404,00	
SAMLET ANLÆGSUDGIFT/INDTÆGT:	1.956.723,00	
MERUDGIFT / MINDREINDTÆGT:	5.723,00	
MINDREUDGIFT / MERINDTÆGT:		
AFVIGELSE I PROCENT:	0,3	

den _____

Projektansvarlig godkender, at anlægsarbejdet er afsluttet, og at alle udgifter og indtægter vedrørende anlægsarbejdet indgår i det aflagte regnskab.

Jakob Poulsen

underskrift

Økonomi godkender, at de anførte bevillings- og regnskabstal er i overensstemmelse for økonomisystemets budget- og regnskabstal.

Mette Moldenæs

underskrift

Godkendt i _____

den _____

punkt _____

(vedlagt)

SPECIFIKATION OG BEMÆRKNINGER TIL ANLÆGSREGNSKABET:

Der er afholdt følgende udgifter:

Bilag: 15.1. Notat Trafikforhold på Kollerød Bygade

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 08. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 76376/16

NOTAT

Kollerød Bygade – trafikforhold

Kollerød Bygade forløber fra Røglevej til Flintholmvej. Vejen er på hele strækningen smal (4 m). På strækningen fra Røglevej til Kollerød By er der ikke indført nedsat hastighedsgrænse, men vejens forhold gør at den ikke er egnet til at køre mere end ca. 50-60 km/t på lige strækninger og højst 25-30 km/t i svingene.



I selve Kollerød By blev der i 2008 opsat byzonetavler og zonetavler med 40 km. Umiddelbart efter skiltene blev der opsat en række vejtræer i begge vejsider for at sænke hastigheden. I begge vejsider af Kollerød Bygade blev der lagt en majsbelægning for at skabe plads til gående og cyklister. Den Gul-røde kantbelægning gør, at kørebanen visuelt indsnævres til ét kørespor.

Forvaltningen modtog i 2014 en henvendelse om, at der køres for stærkt på strækningen fra Røglevej til Kollerød By og særligt gennem de to sving syd for Kollerød By. Dette oplevedes særligt farligt for ridende på vejen. Der blev på den baggrund udført en trafiktælling, som viste at gennemsnitshastigheden var 48,2 km/t og 85% fraktilen 56,7 km/t (måling ud for nr. 27). Der blev efterfølgende opsat advarselstavler om ridende på vejen og skiltene i svinget blev rettet op.



Dato: 13. oktober 2016

Sagsnr. 16/12794



Forvaltningen modtog i 2015 en henvendelse om høj hastigheden ved indkørsel til Kollerød By ved Flintholmvej, hvor hastighedsbegrænsning på 40 km/t starter. På den baggrund blev der udført en hastighedsmåling på stedet. Målingen viste, at gennemsnitshastigheden for biler der kører mod Kollerød er 43,1 km/t og 85% fraktilen er 51 km/t. For biler der kører ud af Kollerød er gennemsnitshastigheden 46,1 km/t og 85% fraktilen er 54,2 km/t. Årsdøgnstrafikken på dette sted er 300 biler/døgn.

Idet målingerne viser, at der køres for stærkt, er Kollerød Bygade medtaget i kommunens nye trafikplan. Her er peget på behov for bump ved byzonetavler, opsætning af tavle med farligt sving samt nedskiltning af hastighed uden for byzonen. Tiltagene i trafikplanen er estimeret til 100-200.000 kr.

Planstrategi 2015 indeholder ikke planer om boligudbygning for Kollerød By. Teknik- og Planudvalget har i 2014 behandlet en anmodning om udarbejdelse af lokalplan for en renovering og nybebyggelse på Brønshøjgårds arealer i Kollerød. Hvis dette projekt bliver udført omfatter det ca. 20-25 boliger. Dette vurderes umiddelbart ikke at give problemer i forhold til trafikken på Kollerød Bygade.

