

ALLERØD KOMMUNE

Allerød Byråd 2014 - 2017

Møde nr. 31-03-2016

Mødet blev holdt torsdag den 31. marts 2016 på Rådhuset i Mødelokale C.
Mødet begyndte kl. 18:30 og sluttede kl. 19:12.

Medlemmer: Borgmester - Jørgen Johansen (C), Miki Dam Larsen (A), Henriette Gedde (A), Theodore Gbouable (A), Gurli Nielsen (C), Marie Kirk Andersen (C), Martin H. Wolffbrandt (C), John Jensen (D), Poul Albrechtsen (O), Erling Petersen (R), John Køhler (UP), Lone Hansen (V), Olav B. Christensen (V), Rasmus Keis Neerbek (Ø), Lars Bacher (C), Klaus Fisker (B), Niels Kirkegaard (V), Susan Lund Andersen (F)

Afbud: Lea Herdal (UP), Erik Lund (C), Jesper Hammer (D)

1. Bemærkninger til dagsordenen	1
2. Meddelelser	2
3. Udpegning til Taxinævnets bestyrelse	3
4. Ansøgning om kommunegaranti - Allerød Spildevand	5
5. Anlægsbevilling til merudgifter ved indretning af midlertidige flygtningeboliger i Elmedalen 2A	9
6. Anlægsbevilling til dækning af merudgifter ved etablering af pavilloner til flygtninge på areal syd for Sportsvej	11
7. Kommissorium for tilvejebringelse af grundlaget for etablering af et fælles forsyningselskab	13
8. Julemosen, ansøgning om godkendelse af skema B	16
9. Tillæg III til Spildevandsplan 2013	19
10. Anlægsbevilling Ravnsholt Børnehus	21
11. Kommissorium for analyse af specialområdet på Skole- og Dagtilbudsområdet	22
12. Tids- og procesplan for nyt demensplejecenter	24
13. Mungo Park egnsteateraftale 2017-2021	26
14. Cykelstier Hillerødvej - frigivelse af anlægsmidler	30
15. Supercykelsti, Farumruten langs Nymøllevej - frigivelse af anlægsmidler	32
16. Cykelstier på Frederiksborgvej fra Kollerødvej til Gl. Lyngvej - frigivelse af anlægsmidler	34
17. Endelig vedtagelse af lokalplan nr.1 - 136 - Sjælsø Alle 1 - 7	36
18. Endelig vedtagelse af Lokalplan 2-316 - Bjarkesvej 5	38
19. Evt. salg af arealer til sammenlægning med ejendommen Uggeløse Bygade 5 - Åben version	40

ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017

1. Bemærkninger til dagsordenen

Sagsnr.:

Punkttype -

Tema -

Sagsbeskrivelse -

Bilag Nej

**Beslutning Allerød
Byråd 2014 - 2017
den 31-03-2016**

Viggo Janum (D) er indkaldt som suppleant for Jesper Hammer
Kurt Ernst (C) er indkaldt som suppleant for Erik Lund
Bettina Hauge (A) er indkaldt som suppleant for Lea Herdal

Fraværende

Erik Lund
Jesper Hammer
Lea Herdal

ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017

2. Meddelelser

Sagsnr.:

Punkttype Orientering.

Tema -

Sagsbeskrivelse -

Bilag Nej

**Beslutning Allerød
Byråd 2014 - 2017
den 31-03-2016** Ingen

Fraværende

Erik Lund
Jesper Hammer
Lea Herdal

ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017**3. Udpegning til Taxinævnets bestyrelse**

Sagsnr.: 13/14418

Punkttype Beslutning.

Tema Udpegning af medlemmer til bestyrelsen for Taxinævnet i Region Hovedstaden.

Sagsbeskrivelse Taxinævnet i Region Hovedstaden er en fælles kommunal myndighed for de kommuner i Region Hovedstaden (ekskl. Bornholms Regionskommune).

Taxiområdet er reguleret af lovgivningen, hvori det betragtes som en form for offentlig transport. Det er Taxinævnets opgave, at sørge for en tilfredsstillende taxiordning i Region Hovedstaden.

Af vedtægterne til taxinævnet fremgår det, at nævnet skal bestå af 13 medlemmer:

- Tre medlemmer udpeges af Københavns Borgerrepræsentation
- Et medlem udpeges af Frederiksberg Kommunalbestyrelse
- Et medlem udpeges i fællesskab af kommunalbestyrelserne i Frederikssund, Gribskov og Halsnæs
- Otte medlemmer udpeges af de resterende 23 kommunalbestyrelser i Region Hovedstaden (ekskl. Bornholms Regionskommune).

Udpegningen af de 8 medlemmer koordineres via KKR Hovedstaden. De 23 kommuner har i marts 2014 udpeget nedenstående personer som repræsentanter for de 23 kommuner:

- Ib Terp, Brøndby
- Allan Holst, Dragør
- Jesper Würtzen, Ballerup
- Jens Jørgen Nygaard, Egedal
- Steen Ørskov Larsen, Hvidovre
- Morten Dreyer, Dragør
- Thomas Bak, Fredensborg
- Gustav Juul, Furesø

I forbindelse med borgmester Ib Terps udtræden af kommunalbestyrelsen skal der udpeges et nyt medlem til Taxinævn Hovedstadens bestyrelse.

KKR Hovedstaden har på møde den 12. februar 2016 indstillet kommunalbestyrelsesmedlem Frans Hansen (A), Brøndby Kommune som repræsentant til

Taxinævnet.

Kommunalbestyrelserne er blevet anmodet om, at behandle udpegningen af nyt medlemme til taxinævnets bestyrelse senest den 29. april 2016.

Taxinævnet er et § 60 selskab og udpegning til bestyrelsen skal derfor godkendes af kommunalbestyrelserne.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at Byrådet godkender KKR's forslag til valg af nyt medlem til taxinævnet.

Bilag

Nej

**Beslutning Allerød
Byråd 2014 - 2017
den 31-03-2016**

Indstilling godkendt.

Fraværende

Erik Lund
Jesper Hammer
Lea Herdal

ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017**4. Ansøgning om kommunegaranti - Allerød Spildevand**

Sagsnr.: 16/3491

Punkttype Beslutning

Tema Allerød Spildevand A/S ønsker delvist at lånefinansiere selskabets anlægsudgifter vedr. regnskabsåret 2015. Selskabet anmoder Allerød Kommune om at meddele garanti for et beløb på 13 mio. kr. Økonomiudvalget og byrådet skal tage stilling til garantistillelse samt størrelsen af garantiprovision.

Sagsbeskrivelse Et spildevandselskab kan optage lån til finansiering af selskabets anlægsudgifter ved kloakering og rensningsanlæg, i det omfang lånet kan indregnes i spildevandafgiften. Dermed videreføres den låneadgang, som var gældende for kommunerne, før spildevandsområdet blev udskilt fra kommunerne i selvstændige selskaber. Allerød Spildevand A/S har i 2015 haft anlægsudgifter for 35,4 mio. kr. Selskabet ønsker at lånefinansiere anlægsudgifter på 13 mio. kr.

Ultimo regnskab 2015 havde Allerød Kommune stillet garanti for 53,6 mio. kr. til Spildevandsselskabet.

Det fremgår af § 16 i lov nr. 469 af 12. juni 2009 om vandsektorens organisering og økonomisk forhold, at en kommune kan meddele garanti for lån optaget af vandselskaber til finansiering af ovenstående anlægsudgifter.

Allerød Spildevand A/S anmoder Allerød Kommune om at meddele garanti for lånet. En sådan garantistillelse henregnes ikke til kommunens låntagning, jf. § 3, stk. 3, i bekendtgørelse nr. 68 af 25. januar 2013 om kommuners låntagning, og meddelelse af garantier m.v. Garantistillelsen belaster dermed ikke kommunens låneramme. Med en kommunal garanti vil selskabet kunne opnå et lån hos KommuneKredit på mere favorable rentevilkår, hvorved de renteomkostninger, der skal indregnes i spildevandsafgiften, belaster prisen mindst muligt, hvilket vil være til gavn for brugerne.

I forbindelse med garantistillelsen skal kommunen forlange garantiprovision, som fastsættes på markedsvilkår efter en individuel vurdering. Hvad der menes med "på markedsvilkår" fremgår ikke af regelsættet. Byrådet skal derfor konkret i forbindelse med garantistillelsen fastsætte størrelsen på garantiprovision, der svarer til markedsprisen. Størrelsen skal skønnes individuelt.

Hvis der ikke opkræves garantiprovision, eller den opkrævede garantiprovision ligger under markedsprisen betragtes dette som ulovlig statsstøtte, der som udgangspunkt skal tilbagebetales til statskassen

En dom fra Vestre Landsret i januar 2015 fastslår, at Sønderborg Kommune har ret og pligt til at kræve garantiprovision af de lånegarantier som kommunen havde ydet til to fjernvarmeselskaber. Garantiprovisionen skal svare til det en privatinvestor ville kræve. Således vil en engangsprovision eller en meget lav provision som udgangspunkt ikke være tilstrækkeligt. Dermed risikerer støttebeløbet hverken at komme kommunen eller selskabet til gode. Det beløb, selskabet risikerer at skulle betale til statskassen, vokser, jo længere støtteordning pågår.

Baggrunden herfor er, at kommunen ikke må anvende sine skatteindtægter til at give tilskud til en evt. begrænset kreds af kommunens borgere, der f.eks. får forsyninger fra et kommunalt forsyningsselskab. En vederlagsfri garanti vil efter Statsforvaltningens opfattelse indebære, at kommunen yder et tilskud til forsyningsvirksomheden, og en sådan garanti vil betyde en forrykning af den byrdefordeling mellem kommunens borgere, som hvile i sig selv-princippet forudsætter.

Ifølge en afgørelse fra Statsforvaltningen vedrørende forsyningsselskaberne på Langeland, skal der foretages en konkret vurdering af risikoen i forbindelse med fastsættelse af garantiprovisionen. Det fremgår også af afgørelsen, at der er et stort element af skøn ved fastsættelse af garantiprovisionen. Det indebærer også, at der ikke kan fastlægges en "typisk" garantiprovision.

Hvis garantiprovisionen derimod overstiger markedsprisen, betragtes dette ifølge stoploven som en udlodning, som vil indebære modregning i bloktilskud på 60 % af merprisen.

Der må antages at være et vis rum for dette skøn, hvilket også bekræftes af, at der er forskellig kommunal praksis. Nogle kommuner opkræver kun en engangsprovision ved garantistillelsen, andre kommuner opkræver kun en løbende provision, og endelig er der kommuner der opkræver både engangsprovision og løbende provision. De fleste kommuner opkræver en løbende provision på provision mellem 0,5 og 1,5 pct. af restgælden.

Allerød Kommune har hidtil udelukkende opkrævet en engangsprovision på 0,5 pct., og er derved blandt de få tilbageværende kommuner, der ikke opkræver en løbende provision. Dette er ifølge dommen fra Vestre Landsret en ulovlig statsstøtte, som staten kan kræve tilbagebetalt af Spildevandsselskabet med tilbagevirkende kraft. Allerød Kommune

er forpligtet til at opkræve løbende garantiprovision med tilbagevirkende kraft og efter en individuel vurdering af risikoen.

Forvaltningen anbefaler at der opkræves en engangsprovision ved garantistillelsen og en løbende provision af restgælden.

Model A

En engangsprovision på 1 pct. ved garantistillelsen samt en løbende provision på 1 pct. af hele restgælden ultimo regnskabsåret gældende fra regnskab 2015, svarende til en indtægt for Allerød Kommune i 2016 på ca. 1,9 mio. kr. samt en årlig indtægt på 1 pct. af restgælden ultimo regnskabsåret. Det indebærer, at der opkræves en engangsprovision samt en løbende provision af restgælden på såvel den aktuelle garanti samt tidligere stillede garantier til Spildevandsselskabet med tilbagevirkende kraft.

Garantiprovisionen vil formentlig ligge inden for det spænd, som afspejler markedsprisen, og derved vil der være en stor sandsynlighed for at den opkrævede garantiprovision hverken kan betragtes som ulovlig statsstøtte eller skjult udlodning.

Model B

En engangsprovision på 1 pct. ved garantistillelsen samt en løbende provision på 1,5 pct. af hele restgælden ultimo regnskabsåret gældende fra regnskab 2015 svarende til en indtægt for Allerød Kommune i 2016 på 2,9 mio. kr. samt en årlig indtægt på 1,5 pct. af restgælden ultimo regnskabsåret. Det indebærer, at der opkræves en engangsprovision samt en løbende provision af restgælden på såvel den aktuelle garanti samt tidligere stillede garantier til Spildevandsselskabet med tilbagevirkende kraft.

Garantiprovisionen vil formentlig ligge inden for det spænd, som afspejler markedsprisen, og derved vil der være en stor sandsynlighed for at den opkrævede garantiprovision hverken kan betragtes som ulovlig statsstøtte eller skjult udlodning.

Forvaltningen anbefaler på baggrund af en konkret vurdering af risikoen i forbindelse med garantistillelsen model B.

Garantistillelsen indebærer en forholdsvis lille økonomisk risiko for kommunen, da selskabet forventes altid at kunne forrente og afdrage de optagne lån.

Spildevandsselskabets langfristede gæld udgjorde ultimo 2015 53,6 mio. kr., mens egenkapitalen udgjorde 832,4 mio. kr. Soliditetsgraden udgjorde 89,9 pct.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler at

- Allerød Spildevand meddeles en garanti på 13 mio. kr.
- Garantiprovisionen på den aktuelle garanti

fastsættes til en engangsprovision på 1 pct. og en løbende provision på 1,5 pct. af restgælden ultimo regnskabsåret svarende til model B

- Garantiprovisionen opkræves med tilbagevirkende kraft, det vil sige, at der opkræves løbende garantiprovision af tidligere stillede garantier til Spildevandsselskabet på 1,5 pct. af restværdien ultimo regnskabsåret
- Merindtægten indarbejdes i det forventede regnskab og den administrative budgetlægning

•

Økonomi og finansiering

Model A

En engangsprovision på 1 pct. og en løbende garantiprovision på 1 pct. indebærer en merindtægt for Allerød Kommune i 2016 på 1,9 mio. kr. og en fremadrettet årlig indtægt på 1 pct. af restgælden ultimo regnskabsåret.

Model B

En engangsprovision på 1 pct. og en løbende garantiprovision på 1,5 pct. indebærer en merindtægt for Allerød Kommune i 2016 på 2,9 mio. kr. og en fremadrettet årlig indtægt på 1,5 pct. af restgælden ultimo regnskabsåret.

Bilag

Nej

Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 15- 03-2016

Forvaltningens anbefaling indstilles godkendt.

Beslutning Allerød Byråd 2014 - 2017 den 31-03-2016

Indstilling godkendt.

Fraværende

Erik Lund
Jesper Hammer
Lea Herdal

ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017**5. Anlægsbevilling til merudgifter ved indretning af midlertidige flygtningeboliger i Elmedalen 2A**

Sagsnr.: 15/8329

Punkttype	Beslutning
Tema	Økonomiudvalget anmodes om at tage stilling til anlægsbevilling i udgift til afholdelse af merudgifter ved indretning af midlertidige flygtningeboliger i ejendommen Elmedalen – og foretage indstilling om samme til byrådet.
Sagsbeskrivelse	<p>Byrådet meddelte den 8. oktober 2015 en anlægsbevilling i udgift på 2,1 mio. kr. til indretning af midlertidige flygtningeboliger i kommunens ejendom Elmedalen 2a. Indretningen i ejendommen er fordelt på 6 familieboliger og 3 enkeltværelser. Anlægsbevilling blev bevilget på baggrund af Forvaltningens skøn over udgifterne.</p> <p>Ombygningen er efterfølgende projekteret og udsendt i entreprisetilbud. Der er modtaget 3 tilbud som alle ligger i samme prisniveau.</p> <p>Tilbudssum for ombygning samt indretning med møbler m.m. i boligerne beløber sig på denne baggrund til 2,9 mio. kr., hvilket er en merudgift på 800.000 kr. i forhold til den meddelte bevilling.</p> <p>Byrådet har i forbindelse med vedtagelse af budget 2016 afsat et rådighedsbeløb på 8.274.000 kr. til låneoptagelse til flygtningeboliger. Heraf er 6.121.000 kr. anvendt ved byrådets beslutning 26.11.2015 om opførelse af 5 pavilloner syd for Sportsvej. Der resterer dermed 2.153.000 kr. i rådighedsbeløb.</p> <p>Det anbefales, at merudgiften ved anlægsarbejdet finansieres af det resterende rådighedsbeløb afsat i budgettet til flygtningeboliger og at udgiften finansieres af allerede afsat budget til låneoptagelse til flygtningeboliger.</p>
Administrationens forslag	Forvaltningen foreslår, at der meddeles en anlægsbevilling på 800.000 kr. til yderligere udgifter til etablering af flygtningeboliger i Elmedalen 2. Bevillingen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb til flygtningeboliger. Udgiften er lånefinansieret.
Økonomi og finansiering	Der skal meddeles en anlægsbevilling i udgift på 800.000 kr. til merudgifter vedr. flygtningeboliger i Elmedalen 2. Udgiften finansieres af det afsatte rådighedsbeløb til flygtningeboliger. Udgiften lånefinansieres af allerede afsat låneoptagelse i budget 2016.

Bilag

Nej

**Beslutning
Økonomiudvalget
2014-2017 den 15-
03-2016**

Forvaltningens forslag indstilles godkendt.

**Beslutning Allerød
Byråd 2014 - 2017
den 31-03-2016**

Indstilling godkendt.

Fraværende

Erik Lund
Jesper Hammer
Lea Herdal

ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017**6. Anlægsbevilling til dækning af merudgifter ved etablering af pavilloner til flygtninge på areal syd for Sportsvej**

Sagsnr.: 15/16044

Punkttype	Beslutning
Tema	Økonomiudvalget anmodes om at tage stilling til anlægsbevilling i udgift til dækning af merudgifter ved opførelse af midlertidige flygtningeboliger på areal syd for Sportsvej – og foretage indstilling om samme til byrådet.
Sagsbeskrivelse	<p>Byrådet meddelte den 26. november 2015 en anlægsbevilling i udgift på 6.121.000 mio. kr. til opførelse af midlertidige boliger til flygtninge på areal syd for Sportsvej.</p> <p>Boligerne udgør 5 pavilloner indrettet som 16 familieboliger og 8 enkeltværelser.</p> <p>I forbindelse med anlægsarbejdet på det tidligere landbrugsareal er der ved afrømning af muld stødt på en tidligere sø og to å løb. Konstateringen medfører betydelige merudgifter ved byggeriet til ekstrafundering samt afledning og håndtering af tagvand. Bl.a. er det nødvendigt, at lede tagvand til faskine placeret i den omkringliggende vold, grundet dårlig nedsivningsmulighed på arealet.</p> <p>Merudgifter ved byggeriet forventes at udgøre 1,2 mio. kr.</p> <p>Byrådet har i forbindelse med vedtagelse af budget 2016 afsat et rådighedsbeløb på 8.274.000 kr. til låneoptagelse til flygtningeboliger. Heraf er 6.121.000 kr. anvendt ved byrådets beslutning 26.11.2015 om opførelse af 5 pavilloner syd for Sportsvej. Der resterer dermed 2.153.000 kr. i rådighedsbeløb.</p> <p>Det anbefales, at merudgiften ved anlægsarbejdet finansieres af det resterende rådighedsbeløb afsat i budgettet til flygtningeboliger og at udgiften finansieres af allerede afsat budget til låneoptagelse til flygtningeboliger.</p>
Administrationens forslag	Forvaltningen foreslår, at der meddeles en anlægsbevilling på 1,2 mio. kr. til yderligere udgifter til etablering af flygtningeboliger på Sportsvej. Bevillingen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb til flygtningeboliger. Udgiften er lånefinansieret.
Økonomi og finansiering	Der skal meddeles en anlægsbevilling i udgift på 1,2 mio. kr. til merudgifter vedr. flygtningeboliger på Sportsvej. Udgiften finansieres

af det afsatte rådighedsbeløb til flygtningeboliger. Udgiften lånefinansieres af allerede afsat låneoptagelse i budget 2016.

Bilag

Nej

**Beslutning
Økonomiudvalget
2014-2017 den 15-
03-2016**

Forvaltningens forslag indstilles godkendt.

**Beslutning Allerød
Byråd 2014 - 2017
den 31-03-2016**

Indstilling godkendt.

Fraværende

Erik Lund
Jesper Hammer
Lea Herdal

ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017**7. Kommissorium for tilvejebringelse af grundlaget for etablering af et fælles forsyningsselskab**

Sagsnr.: 16/2724

Punkttype	Beslutning
Tema	Der forelægges forslag til Økonomiudvalg og byråd om at godkende kommissorium for tilvejebringelse af grundlaget for stiftelse af et fælles forsyningsselskab bestående af 10 nordlige kommuners forsyningsselskaber og for projekt ”Ny rensestruktur i området omkring Usseø Å”.
Sagsbeskrivelse	<p>På byrådets møde den 17. december 2015, dagsordenspunkt 13, blev der truffet principbeslutning om, at kommunen skulle indgå i et videre arbejde om etablering af et større tværkommunalt forsyningsselskab. Der forelægges nu kommissorium for tilvejebringelse af grundlaget for stiftelse af en fælles forsyningskoncern bestående af forsyningsselskaberne i Allerød, Ballerup, Egedal, Fredensborg, Furesø, Gentofte, Gladsaxe, Hørsholm, Lyngby-Taarbæk og Rudersdal Kommuner. Kommissoriet er udarbejdet af de 10 (tekniske) direktører i kommunerne.</p> <p>I kommissoriet er beskrevet projektorganisation og tidsplan for processen samt mål og principper for den nye koncern. Det fælles forsyningsselskab skal først og fremmest håndtere vand og spildevand samt for to kommuners vedkommende også affald.</p> <p>Hovedprincippet for selskabsdannelsen er en holdingmodel, hvor man fastholder muligheden for lokale serviceniveauer og takster samtidig med, at der kan opnås synergieffekter fra en fælles udførende enhed. De fysiske anlægsaktiver i form af ledningsnet, renseanlæg m.v. er placeres således i datterselskaber, hvor hver kommune sikres fuld indflydelse på egne takster, service- og investeringsniveau samt bestyrelsessammensætning.</p> <p>Projektorganisationen består af en politisk styregruppe bestående af de 10 borgmestre, en administrativ styregruppe bestående af de 10 (tekniske) direktører, samt af et projektsekretariat bestående af Fredensborg, Furesø, Gentofte og Rudersdal Kommuner.</p> <p>Frederikssund Kommune har tilkendegivet en interesse for at deltage i samarbejdet, hvorfor den tekniske direktør fra Frederikssund Kommune vil følge arbejdet i den administrative styregruppe.</p> <p>Forsyningsselskaberne, herunder bestyrelsesformændene og forsyningsdirektørerne, inddrages aktivt i processen dels ved deltagelse i følgegrupper og dels ved deltagelse i arbejds-/projektgrupper. Der lægges op til en åben og grundig information og kommunikation af alle beslutninger til berørte ledere og medarbejdere, og der oprettes en særskilt hjemmeside, hvor alle godkendte dokumenter og relevante oplysninger lægges åbent ud.</p>

Målet er at danne et nyt fælles forsyningselskab, der gennem effektiviseringer og stordriftsfordele kan matche de forventede effektiviseringskrav på 2-4 % årligt, der kan forventes som følge af den statslige benchmarking og prisregulering. Der vil i forbindelse med beslutning om selskabets stiftelse blive fastsat et konkret mål for den samlede effektiviseringsgevinst, der som minimum skal opnås inden for de første fire år.

Det er endvidere målet at opnå en øget robusthed og styrkelse af de faglige kompetencer, således at det nye selskab kan være på forkant med viden, arbejdsmetoder og teknologier, der kan matche de kommende års udfordringer bl.a. på klima- og miljøområdet. Sideløbende med selskabsdannelsen arbejdes der videre med at forberede etablering af en ny rensestruktur. Der vedlægges et selvstændigt kommissorium for etablering af ny rensestruktur i området omkring Usserød Å.

Indstilling om godkendelse af kommissorium forelægges til godkendelse i Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelser/Byråd i de 10 kommuner på møder i marts og april 2016. I juni 2016 forelægges efter tidsplanen udkast til ejerstrategi samt hovedprincipper for selskabsdannelsen til drøftelse i Kommunalbestyrelserne/Byråd, mens der i oktober 2016 forelægges sag omkring beslutning om stiftelse af fælles forsyningselskab for Kommunalbestyrelserne/Byråd.

De nærmere principper for selskabsdannelsen, herunder bestyrelsesmodel og kommunernes ejerfordeling i holdingselskabet, vil blive fastlagt endeligt i forbindelse med beslutning om stiftelse af det fælles forsyningselskab.

Der lægges op til, at de eksisterende bestyrelser i de ledningsejende selskaber fortsætter uændret frem til udgangen af den kommunale valgperiode, dvs. frem til udgangen af 2017. Samtidig forberedes og gennemføres den organisatoriske sammenlægning i løbet af 2017, idet der primo 2017 forventes ansat en ny direktør og en formel stiftelse af det nye holdingselskab. Den mere præcise tidsplan for 2017, som bliver et overgangår, vil kunne fremlægges i forbindelse med beslutningen om stiftelse af selskabet og godkendelse af vedtægter mv. i sagen, der fremlægges til okt. 2016.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at Økonomiudvalget indstiller til byrådet:

- At godkende kommissorium for tilvejebringelse af grundlaget for stiftelse af en fælles forsyningskoncern, herunder det i kommissoriet indeholdte forslag til projektorganisation og tidsplan.
- At godkende kommissorium for projekt "Ny rensestruktur i området omkring Usserød Å".

Afledte

Formålet med begge samarbejder er, at øge kvaliteten og minimere

konsekvenser	priserne på brugerbetalingen inden for spildevandsområdet.
Økonomi og finansiering	Spildevandsforsyningen er brugerbetalt, og influerer således ikke på kommunens økonomi.
Bilag	Kommissorium for tilvejebringelse af grundlaget for etablering af et fælles forsyningselskab.pdf Kommissorium for ny rensestruktur__010316.pdf
Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 15-03-2016	<hr/> Forvaltningens forslag indstilles godkendt.
Beslutning Allerød Byråd 2014 - 2017 den 31-03-2016	Indstilling godkendt.
Fraværende	Erik Lund Jesper Hammer Lea Herdal

ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017**8. Julemosen, ansøgning om godkendelse af skema B**

Sagsnr.: 16/3159

Punkttype

Beslutning.

Tema

Byrådet godkendte den 21. april 2015 skema A ansøgning fra Allerød almennyttige boligselskab vedrørende 56 almene familieboliger og et fælleshus på et areal i Lyngø. På byrådsmødet den 28. maj 2015 blev der godkendt en tillægsansøgning på 13 almene familieboliger. Hermed består det samlede projekt, der har opnået skema A godkendelse, af 69 almene familieboliger og et fælleshus.

Økonomiudvalget anmodes om at indstille Skema B ansøgningen godkendt i byrådet samt at give tillægsbevillinger til justering grundkapitalindskud samt salgsindtægt.

Sagsbeskrivelse

Boligorganisationen har på baggrund af den afholdte licitation fremsendt ansøgning om godkendelse af anskaffelsessummen før byggeriets påbegyndelse (skema B).

Projektet

Det samlede projekt bestod på skema A tidspunktet af 69 boliger heraf 18 1-rums boliger og 56 3-rums boliger og et fælleshus. Boligorganisationen har i det ansøgte fastholdt antallet af boliger men erstattet syv 3-rums boliger med syv 4-rums boliger. Formålet er at give et mere varieret boligudbud. Samtidig er de 18 1-rums boliger ikke længere samlet i bebyggelsen som i det oprindelige projekt men fordelt ud i alle boligstokke.

Boligarealet er udvidet med 254 m² i forhold til skema A og udgør nu i alt 5.775 m². For at sikre området en bedre terræn- og trafikudvikling foreslås skellet rykket lidt mod nord. Herved bliver det samtidig muligt at åbne bebyggelsen mod det landskab, der ligger nord for området.

Anskaffelsessum

I skemaet nedfor ses, hvorledes udgifterne er fordelt på hovedgrupperne i ansøgningen.

Omkostningstype	Beløb i mio. kr.
Grundudgifter	34,253
Entrepriseudgifter	92,212
Omkostninger	8,837
Gebyrer	2,426
I alt	137,728

Rammebeløbet inklusive energitillæg udgør 23.675 kr. pr. m², og det betyder at rammebeløbet dermed er fuldt udnyttet.

Anskaffelsessummen er øget fra 129,941 mio. kr. i Skema A. Dette skyldes, dels at boligarealet er øget med 254 m², dels at udgifterne til fundering blev højere end forventet.

Leje

Boligorganisationen har estimeret, at huslejen kommer til at udgøre 1.020 kr. pr. m² pr år eksklusive forbrug. Udgifterne til forbrug, it og antenne forventes at udgøre ca. 180 kr. pr. m² pr. år.

For boliger på hhv. ca. 55 m², 76 m² og 114 m² svarer det til en månedlig leje inklusiv forbrug på hhv. 5.356 kr., 7.600 kr. og 11.400 kr.

Grundkapitalindskud

Det kommunale grundkapitalindskud udgør 10% af den samlede anskaffelsessum. I det ansøgte projekt udgøre dette beløb 13,773 mio. kr. Det er stigning på 779.000 kr. i forhold til de 12,994 mio. kr. som blev godkendt på skema A tidspunktet.

Salgsindtægt

Da skellet mod nord samtidig flyttes en smule af hensyn til disponeringen på arealet, foreslås det, at købsaftalen justeres med et tillæg på et tilsvarende beløb, således at ændringen er udgiftsneutral for kommunen.

Garanti

I henhold til lov om almene boliger § 127 forpligter kommunen sig til at yde garanti for den del af lånet som har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. På nuværende tidspunkt anslår boligorganisationen at garantisummen udgør ca. 85,171 mio. kr. Den endelige garanti opgøres først, når byggeriet er færdiggjort. Garantien påvirker ikke kommunens låneramme.

På baggrund af ovenstående foreslås det, at

- A) skema B ansøgningen med en anskaffelsessum på 137,728 mio. kr. godkendes.
- B) den foreløbige leje for boligerne på 1.020 kr. pr. m² pr. år godkendes
- C) grundkapitalindskuddet justeres med 779.000 kr. og at salgsindtægten øges tilsvarende

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at Økonomiudvalget indstiller forslag a, b og c godkendt i byrådet.

Økonomi og finansiering

Såfremt Forvaltningens forslag godkendes skal der:

- Gives en tillægsbevilling på 779.000 kr. i

merudgift til grundkapitalindsud.
Udgiften finansieres af tilsvarende
anlægsindtægt.

- Gives en tillægsbevilling til rådighedsbeløb på 779.000 kr. i merindtægt.
- Gives en anlægsbevilling på 779.000 kr. i mersalgsindtægt af grund til alment byggeprojekt i Lyngø finansieret af rådighedsbeløbet

Samlet set vil projektændringen være udgiftsneutral for kommunen.

Bilag

3219 Julemosen, skema B ansøgning - Skema B ansøgning underskrevet.pdf

3219 Julemosen, skema B ansøgning - Bebyggelsesplan A_1_001.pdf

**Beslutning
Økonomiudvalget
2014-2017 den 15-
03-2016**

Forvaltningens anbefaling indstilles godkendt.

**Beslutning Allerød
Byråd 2014 - 2017
den 31-03-2016**

Gurli Nielsen spurgte til sin habilitet i sagen.
Et enig byråd finder, at Gurli Nielsen er inhabil.

Indstilling godkendt.

Fraværende

Gurli Nielsen
Erik Lund
Jesper Hammer
Lea Herdal

ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017**9. Tillæg III til Spildevandsplan 2013**

Sagsnr.: 15/8749

Punkttype	Beslutning.
Tema	<p>Forvaltningen har udarbejdet forslag til ”Tillæg III til Spildevandsplan 2013”.</p> <p>Tillægget omfatter ændring af status for en mindre del af kloakopland GN. Området skal skifte status fra ”spildevandskloak for husspildevand” til ”separatkloakeret”.</p> <p>Området omfatter 4 grunde samt en fællesprivat vej.</p> <p>Med henblik på udsendelse i offentlig høring anmodes udvalget om at indstille tillægget godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.</p>
Sagsbeskrivelse	<p>Bygherren for 4 grunde på ”Ved Lerbakken” har fremsendt projektforslag til afledning af regnvand til regnvandskloakken, fordi det er konstateret, at nedsivningsforholdene for regnvand er dårlige. Derfor foreslår Forvaltningen, at området ændrer status i spildevandsplanen fra ”spildevandskloak for husspildevand” til ”separatkloakeret”. Det vil betyde, at tagvand og vejvand fra denne del af kloakoplandet kan ledes til regnvandskloakken i Høveltsvangsvej.</p> <p>Bygherren har ved beregninger eftervist, at de eksisterende nabobebyggelser langs Høveltsvangsvej ikke stilles ringere end i dag, for så vidt angår regnvandsafledning.</p> <p>De 4 grunde skal etablere et spildevandslaug for de fællesprivate spildevands- og regnvandsledninger, iht. Spildevandsbekendtgørelsens § 5, stk. 3. Spildevandslauget skal varetage anlæggets etablering, drift og vedligeholdelse. Spildevandslaugets vedtægter skal tinglyses på de berørte ejendomme.</p> <p>Tillæg III til Spildevandsplan 2013 fremgår af nedenstående link:</p> <p>http://alleroed-sp.odeum.com/dk/tillaeg-iii-til-spildevandsplan-2013/indledning/indledning.htm</p>
Administrationens forslag	Forvaltningen anbefaler, at udvalget indstiller tillægget godkendt i Økonomiudvalget og byrådet med henblik på udsendelse i offentlig høring.
Økonomi og finansiering	Tillæg III til Spildevandsplan 2013 har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Dialog/høring Tillægget til spildevandsplanen skal udsendes i offentlig høring i 8 uger. Herefter kan forslaget vedtages under hensyn til de indkomne høringssvar.

Bilag Nej

Beslutning Klima- og Miljøudvalget 2014-2017 den 29-02-2016 Udvalget indstiller tillægget godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 15-03-2016 Forslag fra Klima- og Miljøudvalget indstilles godkendt.

Beslutning Allerød Byråd 2014 - 2017 den 31-03-2016 Indstilling godkendt.

Fraværende

Erik Lund
Jesper Hammer
Lea Herdal

ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017**10. Anlægsbevilling Ravnholt Børnehus**

Sagsnr.: 12/17127

Punkttype	Beslutning
Tema	Udvalget anmodes om at indstille til Økonomiudvalg og byråd, at der meddeles anlægsbevilling til færdiggørelse af ny daginstitution ved Ravnholt skolen.
Sagsbeskrivelse	<p>Byggeri af ny daginstitution ved Ravnholt skolen er under udførsel. Det forventes at daginstitutionen kan tages i brug fra 1. maj 2016. Tidplanen er således forlænget med en måned i forhold til den oprindelige tidsplan.</p> <p>Det forventes, at budgettet og den reviderede tidsplan holder.</p> <p>På byrådsmødet den 26. februar blev der frigivet 33,247 mio. kr. til projektet. Der er i 2016 afsat 4,073 mio. kr., der nu søges frigivet til færdiggørelsen af projektet.</p>
Administrationens forslag	Forvaltningen anbefaler, at Børn- og Skoleudvalget indstiller til Økonomiudvalg og byråd, at der gives anlægsbevilling på 4,073 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb
Afledte konsekvenser	-
Økonomi og finansiering	Anlægsbevillingen på 4,073 mio. kr. finansieres af det afsatte rådighedsbeløb.
Bilag	Nej
Beslutning Børn- og Skoleudvalget 2014-2017 den 01-03-2016	Indstilles godkendt.
Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 15-03-2016	Indstilles godkendt.
Beslutning Allerød Byråd 2014 - 2017 den 31-03-2016	Indstilling godkendt.

Fraværende

Erik Lund
Jesper Hammer
Lea Herdal

ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017**11. Kommissorium for analyse af specialområdet på Skole- og Dagtilbudsområdet**

Sagsnr.: 15/6872

Punkttype	Beslutning
Tema	<p>I forbindelse med budgetforlig for 2016-2019 blev det besluttet, at der skal gennemføres analyse af specialområdet med henblik på at omstrukturere området og opnå en besparelse.</p> <p>Udvalget anmodes om at godkende forslag til kommissorium for analysen.</p>
Sagsbeskrivelse	<p>I forbindelse med budgetforlig 2016-19 blev det besluttet at:</p> <p><i>”Der indarbejdes en besparelse på det samlede specialområde med start august 2017 og med fuld økonomisk gennemslag på 2,5 mio.kr. fra 2018.</i></p> <p><i>Hele specialområdet på 0 – 18 års området inden for Skole- og Dagtilbud analyseres og vurderes, det er både internt i afdelingen samt i forhold til samarbejdet med virksomhederne. Analysen vil sætte fokus på gruppeordningerne på skolerne, basispladserne i dagtilbud, specialskolerne og specialtilbud, og det vurderes om incitamentsmodeller kan bruges fremadrettet”.</i></p> <p>Analysearbejdet på specialområdet er del af strukturprocessen, ”Fælles afsæt – fælles udvikling” på skole- dagtilbudsområdet, som ligeledes er en del af budgetforlig 2016 – 2019.</p> <p>Ifølge projektets tidsplan skal Børne- og Skoleudvalget beslutte kommissorium for analysearbejdet i 1.kvartal 2016.</p> <p>Forvaltningen har udarbejdet forslag til kommissorium, der er vedlagt som bilag.</p> <p>Børn- og Skoleudvalget anmodes om, at:</p> <p>Forslag 1: Godkende forlag til kommissorium</p> <p>Eller</p> <p>Forslag 2: Præcisere hvilke ændringer der skal indarbejdes i kommissoriet.</p>
Administrationens forslag	Forvaltningen anbefaler, at udvalget godkender forslag 1.
Dialog/høring	Projektplanen, og dermed analysen af specialområdet, har været i

høring på opstartsmøde den 30. november 2015.

Bilag

Kommissorium

**Beslutning Børn-
og Skoleudvalget
2014-2017 den 01-
03-2016**

Udvalget indstiller forslag til kommissorium godkendt i
Økonomiudvalg og byråd.

**Beslutning
Økonomiudvalget
2014-2017 den 15-
03-2016**

Indstilles godkendt.

**Beslutning Allerød
Byråd 2014 - 2017
den 31-03-2016**

Indstilling godkendt.

Fraværende

Erik Lund
Jesper Hammer
Lea Herdal

ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017**12. Tids- og procesplan for nyt demensplejecenter**

Sagsnr.: 16/2271

Punkttype Beslutning**Tema** Udvalget anmodes om tage tids- og procesplan i forbindelse med etablering af nyt demensplejecenter til efterretning og om at indstille til Økonomiudvalg og byråd, at der frigives anlægsbevilling til forprojekt.**Sagsbeskrivelse** I forbindelse med budgettet for 2016-2019 blev der afsat midler til et nyt demenscenter i Allerød Kommune. Der er afsat i alt 9,5 mio. kr. til projektering, etablering af serviceareal og inventar. Servicearealer er arealer, der anvendes til omsorgs- og servicefunktioner, der normalt ikke vil foregå i en selvstændig bolig, og som indrettes i umiddelbar tilknytning til almene ældreboliger, med henblik på overvejende at betjene beboerne i disse boliger.

Modellen for opførelse og efterfølgende drift bliver tilsvarende den, som f.eks. kendes fra det nuværende Plejecenter Mimosen og Plejecenter Skovvang. I begge tilfælde har en boligorganisation opført boligerne og varetager efterfølgende administration og bygningsdrift for hele ejendommen. Kommunen har finansieret og varetaget bygherrerollen for opførelsen af det tilhørende serviceareal.

I vedlagte notat (bilag) er de indledende overvejelser om projektet beskrevet, og det indeholder samtidig et forslag til en tids- og procesplan (s. 4 og frem). Projektet er under opstart, og det kan blive nødvendigt at revidere proces og tidsplan undervejs. Udvalget vil i givet fald blive orienteret. I tids- og procesplanen er det søgt at konkretisere både arbejdsprocesser (helt overordnet) og forhold som skal behandles politisk.

I planen er indlagt en studietur for byråd og ældreråd i løbet af foråret.

Der er i 2016 afsat 1 mio. kr., til projektering, der nu søges frigivet til brug for det kommende arbejde med at konkretisere projektet og til brug for afholdelse af udgifter i forbindelse med studietur.

Administrationens forslag Forvaltningen anbefaler at Sundheds- og Velfærdsudvalget tager orienteringen om tids- og procesplan til efterretning og indstiller til Økonomiudvalg og byråd, at der gives anlægsbevilling på 1 mio. kr. til projektering vedr. etablering af demenspladser mv. Anlægsbevillingen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb.**Afledte** -

konsekvenser**Økonomi og finansiering**

Anlægsbevillingen på 1 mio. kr. finansieres af det afsatte rådighedsbeløb.

Dialog/høring

Ældreråd og Handicapråd

Bilag

Tids- og procesplan
Høringssvar fra Ældrerådet til ØU

**Beslutning
Sundheds- og
Velfærdsudvalget
2014-2017 den 02-
03-2016**

Udvalget tog orienteringen om tids- og procesplan til efterretning.

Udvalget indstiller til Økonomiudvalg og byråd, at der gives anlægsbevilling på 1 mio. kr. til projektering vedr. etablering af demenspladser mv. Anlægsbevillingen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb.

Der forelå høringssvar fra Ældrerådet. Taget til efterretning.

**Beslutning
Økonomiudvalget
2014-2017 den 15-
03-2016**

-

Indstilling fra Sundheds- og Velfærdsudvalget indstilles godkendt.

**Beslutning Allerød
Byråd 2014 - 2017
den 31-03-2016**

Indstilling godkendt.

Fraværende

Erik Lund
Jesper Hammer
Lea Herdal

ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017**13. Mungo Park egnsteateraftale 2017-2021**

Sagsnr.: 15/16748

Punkttype Beslutning.**Tema** Den nuværende egnsteateraftale med Teater Mungo Park er gældende frem til den 30. juni 2017.

Jf. bekendtgørelsen om egnsteatre, skal forslag til egnsteateraftale indsendes til Kulturstyrelsen senest 1. april året før en ny egnsteateraftale forventes at træde i kraft.

Allerød Kommunes driftstilskud til Mungo Park skal fremgå af det forslag til ny egnsteateraftale, som skal fremsendes til Kulturstyrelsen senest den 1. april 2016.

Med henblik på, at der inden den 1. april 2016 udarbejdes forslag til ny egnsteateraftale for perioden 1. januar 2017 til 31. december 2020 bedes udvalget indstille til Økonomiudvalget og byrådet, hvilke kommunale tilskud der skal indarbejdes i aftalen.

Sagsbeskrivelse Udkast til ny egnsteateraftale skal jf. bekendtgørelsen indsendes til Kulturstyrelsen senest 1. april året før aftalen forventes at træde i kraft. Det vil sige 1. april 2016, hvis aftalen forventes at træde i kraft i 2017.

Kulturstyrelsen ønsker at synkronisere alle egnsteateraftalerne således, at de alle skal fornyes på samme tidspunkt. På den måde kan refusionsprocenten fastlægges 4 år af gangen, og ikke som nu, hvor refusionsprocenten svinger fra år til år. Egnsteateraftalen mellem Mungo Park og Allerød Kommune skal derfor fornyes et halvt år før, den egentlig udløber. Den nuværende aftale løber til og med 31. juni 2017, men den afløses af den nye aftale, der forventes at træde i kraft den 1. januar 2017.

Allerød Kommunes driftstilskud til Mungo Park skal fremgå af det forslag til ny egnsteater-aftale, som skal fremsendes til Kulturstyrelsen senest den 1. april 2016. Tilskudsbeløbene for hele aftaleperioden (fire år) angives i forslaget inklusiv eventuelle pris- og lønfremskrivninger. De angivne tilskudsbeløb kan ikke ændres i den endelige underskrevne aftale, som fremsendes til Kulturstyrelsen seneste december 2016.

Der ydes statsrefusion på maksimalt 50% af det kommunale driftstilskud. Refusionsprocenten udmeldes hvert år i januar og har i de sidste 4 år svinget en del fra 41,5% i 2013 til 37,7 % i 2016. Den gennemsnitlige refusion for den nuværende 4 årige egnsteateraftale har været 39,4 %. Statsrefusionen af den kommunal driftstilskud ydes

inden for en beløbsramme, der fastlægges på de årlige finanslove. Ud over det kommunale tilskud modtager Mungo Park et særligt statstilskud (det tidligere amtstilskud) Ifølge Kulturstyrelsen forventes dette tilskud at fortsætte på det nuværende niveau i en ny aftaleperiode. I både 2015 og 2016 modtager Mungo Park således 3.163.203 kr. om året i særligt statstilskud.

Husleje

Mungo Park betaler en årlig husleje til Allerød Kommune på 800.000 kr. Huslejen må maksimalt udgøre 15 % af det samlede offentlige driftstilskud = det kommunale driftstilskud + det særlige statstilskud. Huslejen er ikke blevet ændret de sidste 8 år, så det foreslås, at huslejen forhøjes med 150.000 kr. til i alt 950.000 kr. i den nye aftaleperiode. Husleje-niveauet bringes dermed op på niveau med centralt beliggende erhvervslejemål i Lillerød bymidte. En husleje på 950.000 kr. vil udgøre knap 11% af det samlede offentlige tilskud og dermed stadig et stykke under de 15%. For ikke at udhule driftstilskuddet ved en huslejeforhøjelse, kan tilskuddet sættes tilsvarende op. Driftstilskuddet er som tidligere nævnt tilskudsberettiget.

Forslag 1: fastholdelse af nuværende husleje

Det kommunale tilskud fastholdes på samme niveau som i den nuværende aftale, og huslejen fastholdes på det nuværende niveau. Med en statsrefusion på 39% og en prisregulering på 1,67% giver det følgende resultat:

Nuværende budget (årets priser dvs. inkl. prisfremskrivning 2016-2019)

	2017	2018	2019	2020
Driftstilskud	5.396.362	5.486.481	5.578.106	5.671.260
Refusion	-2.050.617	-2.084.863	-2.119.679	-2.155.078
Husleje	-800.000	-800.000	-800.000	-800.000
I alt netto udgift	2.545.745	2.601.618	2.658.427	2.716.183

Forslag 2: øget husleje og øget driftstilskud

Huslejen forhøjes med 150.000 kr. og driftstilskuddet sættes tilsvarende op.

Med en statsrefusion på 39% og en prisregulering på 1,67% giver det følgende resultat:

Nuværende budget (årets priser dvs. inkl. prisfremskrivning 2016-2019)

	2017	2018	2019	2020
Tilskud til teatret	5.546.362	5.636.481	5.728.106	5.821.260
Refusion	-	-	-	-
	2.163.081	2.198.228	2.233.961	2.270.291
Husleje	-950.000	-950.000	-950.000	-950.000

I alt netto udgift	2.433.281	2.488.253	2.544.145	2.600.969
Mindre/merudgift ved ny aftale	-112.464	-113.365	-114.282	-115.214

Samarbejde med Gladsaxe Kommune

I forslaget til egnsteater aftalen skal der ligeledes fremgå oplysninger om teaterets formål, strategi- og delmål for aftaleperioden.

Kulturstyrelsen har udarbejdet en skabelon for egnsteateraftaler.

Mungo Park har udfyldt skabelonen med forslag/udkast til teksten omkring teatrets mål for aftaleperiode. Skabelonen med Mungo Parks forslag til tekst er vedlagt som bilag. Mungo Parks forslag er tilføjet med grøn skrift.

Mungo Park har haft drøftelser med Gladsaxe Kommune om en mulig deltagelse i egnsteateraftalen, og der er i udkastet til teksten indarbejdet forslag til, hvordan en sådan aftale vil kunne se ud. Såfremt Gladsaxe Kommune indgår i en ny egnsteateraftale med Mungo Park og Allerød Kommune, vil dette styrke og sikre teaterets økonomi i fire år. Teateret har i forvejen en stor turnevirksomhed, med en fast aftale forankret i egnsteateraftalen vil teateret opnå større sikkerhed og bedre muligheder for at planlægge langsigtet.

Mungo Park vil stadig være hjemmehørende i Allerød Kommune. Gladsaxe Kommune vil indgå i egnsteateraftalen med et mindre beløb, og Mungo Park vil forpligte sig til at afvikle forestillinger også i Gladsaxe Kommune. Antallet af forestillinger i Gladsaxe vil være afhængig af størrelsen på driftstilskuddet. Gladsaxe Kommune har endnu ikke behandlet en eventuel indtrædelse i egnsteateraftalen politisk.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at udvalget indstiller til Økonomiudvalg og byråd

- At det kommunale tilskud til Mungo Park baseres på forslag 2.
- At Forvaltningen på baggrund af det vedtagne kommunale tilskud udarbejder udkast til egnsteateraftale for 2017 - 2020 i samarbejde med Mungo Park og med udgangspunkt i Kulturstyrelsens skabelon for egnsteateraftaler.
- At Allerød Kommune indgår i et samarbejde med Gladsaxe Kommune om egnsteateraftalen 2017 - 2020, såfremt det bliver godkendt af Gladsaxe Kommunes politiske udvalg.

- Sagen forelægges KIU, ØU og BY inden underskrift.

•

Bilag

Skabelon. Mungo Parks forslag markeret med grøn
Notat: Fornyelse af egnsteateraftalen 2017-2020

Beslutning Kultur- og Idrætsudvalget 2014-2017 den 01-02-2016

Forvaltningens forslag blev godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 09-02-2016

Forslag fra Kultur- og Idrætsudvalget indstilles godkendt.

Klaus Fisker stemte imod.

Beslutning Allerød Byråd 2014 - 2017 den 25-02-2016

Tilbagesendes til behandling i Kultur- og Idrætsudvalget, jf. bemærkninger til dagsorden.

Beslutning Kultur- og Idrætsudvalget 2014-2017 den 04-03-2016

Udvalget godkendte forvaltningens forslag.

Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 15-03-2016

Indstilling fra Kultur- og Idrætsudvalgets indstilles godkendt.

Beslutning Allerød Byråd 2014 - 2017 den 31-03-2016

Indstilling godkendt.

Fraværende

Erik Lund
Jesper Hammer
Lea Herdal

ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017**14. Cykelstier Hillerødvej - frigivelse af anlægsmidler**

Sagsnr.: 15/7960

Punkttype Beslutning.**Tema** Byrådet har på investeringsoversigten for 2016 – 2019 afsat 4,0 mio. kr. årligt til Handleplan for Trafik og Miljø, idet cykelstier på Hillerødvej prioriteres de første år.

Teknik- og Planudvalget anmodes om at indstille til Økonomiudvalget og byrådet, at beløbet for 2016 (4,0 mio. kr.) frigives til anlæg af cykelstierne.

Sagsbeskrivelse Den 27. november 2014 godkendte byrådet skitseforslag til cykelstier langs Hillerødvej med et anlægsoverslag på 9,6 mio. kr. og frigav desuden 1,7 mio. kr. til projektering og opstart af projektet. Skitseprojekt er udarbejdet og fremlagt på borgermøde i 2015. Et revideret skitseprojekt, med udgangspunkt i samme økonomiske ramme, blev godkendt af Teknik- og Planudvalget den 22. september 2015.

Der er i 2015 gennemført anlæg af buslomme på Lyng Stationsvej samt udført anlæg af hastighedsdæmpende foranstaltninger på den nordlige del af Hillerødvej.

Detailprojekt er under udførelse og forventes færdigt i juli 2016, hvorefter anlægsarbejdet forventes påbegyndt i september. Anlægsarbejdet forventes afsluttet senest i juni 2017.

På strækningen fra Slangerupvej til Kærhøjgårdsvej omfatter projektet anlæg af delte stier, dvs. at fortov og cykelsti er i samme niveau, men med adskilt belægning. Delte stier opfylder behovet for bedre forhold for cyklister og sikrer samtidig, at forslaget kan udføres med minimal arealerhvervelse.

På den sydligste delstrækning ned mod Slangerupvej er pladsforholdene gode, og her vil der blive etableret en ”grøn” ankomst til byen i form af en allé af træer mellem vejbane og cykelsti. Af øvrige byforskønnende tiltag langs Hillerødvej foreslås spredte solitærtræer suppleret med anden beplantning langs vejen, hvor pladsforholdene gør det muligt.

Projektet forelægges udvalget til godkendelse inden realisering.

Der er nødvendigt, at foretage mindre arealerhvervelse fra 5 grundejere. Der vil blive søgt indgået frivillige aftaler om arealkøb.

	<p>Samlet anlægsoverslag for projektet udgør 9,6 mio. kr. For at gennemføre projektet, er det således nødvendigt at anvende alle de afsatte midler på budgettet for 2016 og 2017. Afhængigt af de indkomne tilbud på entreprenøropgaven, kan det også blive nødvendigt at anvende nogle af midlerne afsat i 2018.</p>
Administrationens forslag	<p>Forvaltningen foreslår, at udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at der frigives en anlægsbevilling på 4,0 mio. kr. til 1. del af anlæg af cykelstier langs Hillerødvej.</p>
Økonomi og finansiering	<p>Byrådet har på investeringsoversigt 2016-2019 afsat 4,0 mio. kr. i hvert af årene 2016, 2017, 2018 og 2019 ”Handleplan for Trafik og Miljø – prioritering af cykelstier på Hillerødvej de første år”.</p>
Bilag	<p>Nej</p>
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 08-03-2016	<hr/> <p>Udvalget indstiller Forvaltningens forslag godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.</p>
Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 15-03-2016	<p>Indstilling fra Teknik- og Planudvalg indstilles godkendt.</p>
Beslutning Allerød Byråd 2014 - 2017 den 31-03-2016	<p>Indstilling godkendt.</p>
Fraværende	<p>Erik Lund Jesper Hammer Lea Herdal</p>

ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017**15. Supercykelsti, Farumruten langs Nymøllevej - frigivelse af anlægsmidler**

Sagsnr.: 16/2167

Punkttype	Beslutning.
Tema	<p>På investeringsoversigten for 2016 har byrådet afsat 2.928.000 kr. til anden del af supercykelstiprojektet ”Forlængelse af Farumruten” - etablering cykelstier langs Nymøllevej.</p> <p>Teknik- og Planudvalget anmodes om at indstille til Økonomiudvalget og byrådet, at beløbet frigives.</p>
Sagsbeskrivelse	<p>Beløbet vil blive anvendt til projektering af den resterende del af Farumruten og etablering af en delstrækning af cykelstierne på Nymøllevej fra Bregnerød Skovvej til Banevang.</p> <p>Projektet har opnået tilskud fra Supercykelstipuljen og anlægsomkostningerne vil ligge dels i 2016 og dels i 2017.</p> <p>Den samlede rute forventes at være færdig i 2017, hvor Furesø Kommune også forventes at færdiggøre deres del af ruten.</p> <p>Teknik- og Planudvalget anmodes om at indstille beløbet frigivet med henblik på, at projektering og etablering kan igangsættes.</p>
Administrationens forslag	Forvaltningen foreslår, at udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at der frigives en anlægsbevilling på 2.928.000 kr. til anlæg og projektering.
Afledte konsekvenser	Ingen
Økonomi og finansiering	<p>Der var i 2015 afsat 2.026.000 kr. til projektering og anlæg af ”Forlængelsen af Farumruten”.</p> <p>Heraf resterer 850.863 kr. som er frigivet.</p> <p>På investeringsoversigten for 2016 er der afsat 2.928.000 kr. og i 2017 2.238.000 kr.</p> <p>Ud over kommunens egenfinansiering har kommunen fået tilsagn om 6.657.000 kr. fra statens Supercykelstipulje, som først udmøntes i 2017.</p>
Dialog/høring	-

Bilag

Nej

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 08-
03-2016**

Udvalget indstiller Forvaltningens forslag godkendt i
Økonomiudvalget og byrådet.

**Beslutning
Økonomiudvalget
2014-2017 den 15-
03-2016**

Indstilling fra Teknik- og Planudvalg indstilles godkendt.

**Beslutning Allerød
Byråd 2014 - 2017
den 31-03-2016**

Indstilling godkendt.

Fraværende

Erik Lund
Jesper Hammer
Lea Herdal

ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017**16. Cykelstier på Frederiksborgvej fra Kollerødvej til Gl. Lyngvej - frigivelse af anlægsmidler**

Sagsnr.: 16/1951

Punkttype	Beslutning.
Tema	<p>Byrådet har på investeringsoversigten for 2016 afsat 2,3 mio. kr. til anlæg af cykelstier på Frederiksborgvej fra Kollerødvej til Gl. Lyngvej.</p> <p>Teknik- og Planudvalget anmodes om at indstille til Økonomiudvalget og byrådet, at beløbet frigives.</p>
Sagsbeskrivelse	<p>Frederiksborgvej fungerer som skolevej for elever til Lillerød Skole. På strækningen mellem Kollerødvej og Gl. Lyngvej er der i dag kun én cykelbane.</p> <p>I den netop gennemførte skolevejsanalyse blev strækningen af flere angivet som en strækning, hvor eleverne føler sig utrygge ved at cykle.</p> <p>Anlæg af cykelstier med niveauforskel til vejbanen vil give øget trafiksikkerhed og tryghed. Ved udarbejdelse af skitseprojekt vil udformning af stierne blive afklaret, men det vil formentlig blive delte stier med fliser på fortovet. De eksisterende parkeringslommer på strækningen vil af pladshensyn blive nedlagt i forbindelse med anlæg af cykelstier.</p> <p>Forvaltningen foreslår, at det indstilles til Økonomirådet og byrådet at frigive anlægsmidler på 2,3 mio. kr. med henblik på udarbejdelse af skitseprojekt, detailprojekt og anlæg.</p> <p>Det forventes, at skitseprojekt kan forelægges Teknik- og Planudvalget inden sommerferien og at udførelsen kan ske efter sommerferien 2016. Selve anlægsarbejdet er vurderet til at tage ca. 2-3 måneder.</p>
Administrationens forslag	Forvaltningen foreslår, at det indstilles til Økonomirådet og byrådet, at frigive anlægsmidler på 2,3 mio. kr. med henblik på udarbejdelse af skitseprojekt, detailprojekt og anlæg.
Økonomi og finansiering	På investeringsoversigten for 2016-19 er afsat 2,3 mio. kr. til ”Handlingsplan for Trafik og miljø – Cykelsti på Frederiksborgvej fra Kollerødvej til Gl. Lyngvej”.
Bilag	Nej

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 08-03-2016 Udvalget indstiller Forvaltningens forslag godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 15-03-2016 Indstilling fra Teknik- og Planudvalg indstilles godkendt.

Beslutning Allerød Byråd 2014 - 2017 den 31-03-2016 Indstilling godkendt.

Fraværende

Erik Lund
Jesper Hammer
Lea Herdal

ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017**17. Endelig vedtagelse af lokalplan nr.1 - 136 - Sjælsø Alle 1 - 7**

Sagsnr.: 15/9032

Punkttype Beslutning.

Tema Teknik og Planudvalget anmodes om at foretage indstilling til Økonomiudvalg og byråd om endelig vedtagelse af ovennævnte lokalplan for Blovstrødcenteret med eventuelle indstillinger om ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag, og samtidig foretage indstilling om vedtagelse af ændring til kommuneplanen.

Direktør for Kongeegen Ib Henrik Rønje har bedt om foretræde for udvalget og er indbudt til kl. 9.00.

Sagsbeskrivelse Lokalplanforslaget blev offentliggjort den 3. december 2015 med høringsfrist den 28. januar 2016.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for, at området kan anvendes til helårsboligformål, og at ombygningen af de eksisterende bygninger udføres i harmoni med eksisterende bebyggelse og med respekt for det arkitektoniske helhedsudtryk.

Sammen med lokalplanforslaget er udarbejdet tillæg til Allerød Kommuneplan 2013, som ændrer rammerne for områdets anvendelse fra blandet bolig- og erhvervsformål og offentlige formål til boligformål.

I de indkomne høringssvar (bilag) er der generel tilslutning til, at Blovstrødcenteret ombygges til boligformål. Men samtidig understreges det, at det skal ske med indføling og respekt for bebyggelsens oprindelige arkitektur.

I den forbindelse nævnes kviste som et fremmedelement, ligesom der er betænkeligheder ved muligheden for at vandskure eller pudse murstensfacaderne.

Det tilkendes gives, at det er vigtigt, at tagene beholder den nuværende taghældning og også fremover beklædes med røde teglsten.

Der er kritik af, at bebyggelsens karakteristiske søjlegange kan inddrages i forbindelse med udvidelse af bebyggelsens areal.

I vedlagte høringssnotat er der nærmere redegjort for de indkomne høringssvar og for Forvaltningens kommentarer hertil.

På baggrund af de indkomne høringssvar mv. foreslår Forvaltningen:

Forslag 1.

- a) § 6.2 tilføjes vandledning
- b) § 7.4 ændres til: På beboelsesbygninger skal eksisterende taghældning fastholdes
- c) § 8.1 tilføjes: Ved eventuel fremrykning af facaderne skal søjlerne bevares synlige, således at den eksisterende takt og rytme i bebyggelsens udtryk bevares.
- d) § 8.3 ændres til: Tage på beboelsesbygninger skal dækkes med røde teglsten.
- e) § 8.4 ændres til: Dagslys til tagetager kan etableres som tagvinduer.

Forslag 2.

Lokalplanforslaget fastholdes.

Forslag 3.

Kommuneplantillæg nr. 5 godkendes.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1 og forslag 3.

Bilag

Høringsvar
Høringsnotat
Forslag til kommuneplantillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7.pdf
Lokalplanforslag 1-136 - Sjælsø Allé 1 - 7

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 08-03-2016

Udvalget indstiller Forvaltningens forslag 1 og forslag 3 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 15-03-2016

Indstilling fra Teknik- og Planudvalg indstilles godkendt.

Beslutning Allerød Byråd 2014 - 2017 den 31-03-2016

Indstilling godkendt.

Fraværende

Erik Lund
Jesper Hammer

Lea Herdal

ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017**18. Endelig vedtagelse af Lokalplan 2-316 - Bjarkesvej 5**

Sagsnr.: 15/10763

Punkttype	Beslutning.
Tema	Forslag til Lokalplan 2-316 for Bjarkesvej 5 har været i offentlig høring i 8 uger fra den 21. december 2015 til den 15. februar 2016. Teknik- og Planudvalget anmodes om at foretage indstilling til Økonomiudvalget og byråd om endelig vedtagelse af lokalplanen.
Sagsbeskrivelse	Lokalplanområdet omfatter matrikelnr. 4ex Kollerød By, Lynge, Bjarkesvej 5. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en ansøgning om at indrette en skole på ejendommen. Ejendommen var tidligere omfattet af lokalplan 245A, der udlagde området til erhverv. Formålet med lokalplan 2-316 er at indpasse en skole i erhvervsområdet. Ejendommen kan ud over skole, fortsat benyttes til miljøvenlige virksomheder som administration, teknologisk fremstillingsvirksomhed og lignende. Der er ikke indkommet nogle indsigelser i høringsperioden.
Administrationens forslag	Forvaltningen foreslår, at lokalplanforslag 2-316 indstilles til endelig vedtagelse i Økonomiudvalget og byrådet.
Afledte konsekvenser	Ingen
Økonomi og finansiering	Ingen
Dialog/høring	-
Bilag	Lokalplanforslag
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 08-03-2016	Udvalget indstiller Forvaltningens forslag godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.
Beslutning Økonomiudvalget	Indstilling fra Teknik- og Planudvalg indstilles godkendt.

**2014-2017 den 15-
03-2016**

**Beslutning Allerød
Byråd 2014 - 2017
den 31-03-2016**

Indstilling godkendt.

Rasmus Keis Neerbek stemte imod.

Fraværende

Erik Lund
Jesper Hammer
Lea Herdal

ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017**19. Evt. salg af arealer til sammenlægning med ejendommen Uggeløse Bygade 5 - Åben version**

Sagsnr.: 13/8757

Punkttype	Beslutning
Tema	Udvalget anmodes om at tage stilling til henvendelse fra ejeren af ejendommen Uggeløse Bygade 5, Lyngø om erhvervelse af arealer fra to af kommunens ejendomme og foretage indstilling om samme til byrådet.
Sagsbeskrivelse	<p>Ejeren af ejendommen matr.nr. 3 c Uggeløse, beliggende Uggeløse Bygade 3-5, har anmodet om at erhverve et ca. 482 m² stort areal af kommunens ejendom matr.nr. 3 au Uggeløse samt et ca. 610 m² stort areal af kommunens ejendom matr.nr. 14 dø Uggeløse med henblik på lovliggørelse af byggeri opført på ejendommen Uggeløse Bygade 3-5.</p> <p>I forbindelse med byggesagsbehandling på ejendommen Uggeløse Bygade 3-5 er det konstateret, at der uden byggetilladelse er opført bygninger på ejendommen så de helt eller delvist overskrider skellet mod kommunens ejendomme matr.nr. 3 au og 14 dø Uggeløse.</p> <p>Ejeren ønsker at lovliggøre forholdet uden at skulle nedrive de opførte bygninger og foreslår, at erhverve i alt ca. 1.000 m² areal af kommunens ejendomme til sammenlægning med ejendommen Uggeløse Bygade 3-5.</p>
Bilag	Bilag - oversigtskort
Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 15- 03-2016	Forslag fra Forvaltningens indstilles godkendt.
Beslutning Allerød Byråd 2014 - 2017 den 31-03-2016	Indstilling godkendt. Rasmus Keis Neerbek stemte imod.
Fraværende	Lea Herdal Erik Lund Jesper Hammer

Signeret af:

Jørgen Johansen
Borgmester

Erling Petersen
Medlem

Gurli Nielsen
Medlem

Henriette Gedde
Medlem

John Jensen
Medlem

John Køhler
Medlem

Klaus Fisker
Medlem

Lars Bacher
Medlem

Lone Hansen
Medlem

Marie Kirk Andersen
Medlem

Martin H. Wolffbrandt
Medlem

Miki Dam Larsen
Medlem

Niels Kirkegaard
Medlem

Olav B. Christensen
Medlem

Poul Albrechtsen
Medlem

Rasmus Keis Neerbek
Medlem

Susan Lund Andersen
Medlem

Theodore Gbouable
Medlem

Bilag: 7.1. Kommissorium for tilvejebringelse af grundlaget for etablering af et fælles forsyningselskab.pdf

Udvalg: Allerød Byråd 2014 - 2017

Mødedato: 31. marts 2016 - Kl. 18:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 17033/16

23. februar 2016

Kommissorium for projekt "Nyt forsyningsselskab"

1. Mål og idégrundlag

På baggrund af en række gennemførte analyser i 2015 af potentialerne ved øget samarbejde på forsyningsområdet (primært vand- og spildevandsområdet) er kommunerne: Allerød, Ballerup, Egedal, Fredensborg, Furesø, Gentofte, Gladsaxe, Hørsholm, Lyngby-Taarbæk og Rudersdal enige om at arbejde videre mod dannelsen af et nyt fælles forsyningsselskab baseret på en holdingmodel.

De ti kommuner ejer i dag følgende forsyningsselskaber, som vil blive omfattet af det nye samarbejde: Forsyning Ballerup, Forsyningen Allerød Rudersdal, Fredensborg Forsyning, Furesø Egedal Forsyning, Hørsholm Vand, Lyngby-Taarbæk Forsyning og Nordvand.

Et nyt fælles forsyningsselskab skal kunne varetage de forsyningsarter som ved stiftelsen af selskabet er omfattet af de ti kommuners nuværende forsyningsselskaber – dvs. først og fremmest vand, spildevand (ledningsnet og renseanlæg) og for to kommuners vedkommende også affald (indsamlingsordninger).

Mål og principper for det nye selskab

Hovedprincippet for selskabsdannelsen er en holdingmodel med en holdingstruktur, et serviceselskab og kommunespecifikke datterselskaber (netselskaber). De fysiske anlægsaktiver i form af ledningsnet, renseanlæg mv. er placeret i datterselskaberne, hvor hver kommune sikres fuld indflydelse på egne takster, service- og investeringsniveau samt bestyrelsens sammensætning. De nærmere principper for selskabsdannelsen, herunder bestyrelsesmodel og kommunernes ejerfordeling i holdingselskabet, vil blive endeligt fastlagt i forbindelse med godkendelsen af selskabets vedtægter m.v.

Nedenfor oplystes en række overordnede mål og principper for dannelsen af et fælles forsyningsselskab. Målene vil videre frem i processen blive udbygget og suppleret i en kommende ejerstrategi.

- 1) Målet er at danne et nyt fælles forsyningsselskab, der gennem effektiviseringer og stordriftsfordele kan matche de forventede effektiviseringskrav på 2-4 % årligt, der kan forventes som følge af den statslige benchmarking og prisregulering.

Der vil i forbindelse med beslutning om selskabets stiftelse blive fastsat et konkret mål for den samlede effektiviseringsgevinst, der som minimum skal opnås inden for de første fire år.

- 2) De opnåede effektiviseringsgevinster skal give mulighed for at begrænse stigningen i takster og gebyrer til fordel for forbrugerne, og/eller give mulighed for nye investeringer på fx klimaområdet, fornyelse og renovering af ledninger og tekniske anlæg mv. - alt afhængig af de enkelte ejerkommuners behov og prioriteringer.
- 3) Det er videre målet at opnå en øget robusthed og styrkelse af de faglige kompetencer, således at det nye selskab kan være på forkant med viden, arbejdsmetoder og teknologier, der kan matche de kommende års udfordringer bl.a. på klima- og miljøområdet.

23. februar 2016

- 4) Det nye selskab skal være i tæt kontakt og samklang med de enkelte ejerkommuners mål og behov – både politisk og administrativt. I et stort selskab vil der være et særligt behov for, at dette mål bliver et tydeligt pejlemærke i den daglige drift for selskabets ledelse. Dette bør også afspejles i selskabets fremtidige organisation og arbejdskultur, hvor ejerrelationerne skal sikres høj prioritet.
- 5) Ved dannelsen af det nye selskab skal der sikres en åben og inddragende proces for alle parter, og alle ansatte vil gennem princippet om virksomhedsoverdragelse blive overført til det nye selskab.
- 6) Selskabets fokus skal være på sikker og effektiv drift af kerneydelserne – og herunder at udnytte synergier og stordriftsfordele på tværs af kommuner og forsyningsarter.

Ny rensestruktur

Sideløbende med selskabsdannelsen arbejdes der videre med at forberede etablering af en ny rensestruktur. Baggrunden herfor er, at de fem nordlige kommuner har kortlagt et stort potentiale ved at etablere en ny rensestruktur med nedlæggelse af en række mindre anlæg og bygge et nyt super-renseanlæg i området ved Usserød Å eller alternativt ud- og ombygning af to eksisterende anlæg. Tilsvarende er der behov for at overveje den fremtidige rensestruktur for det vand, der løber mod vest (Måløv Rens m.fl.)

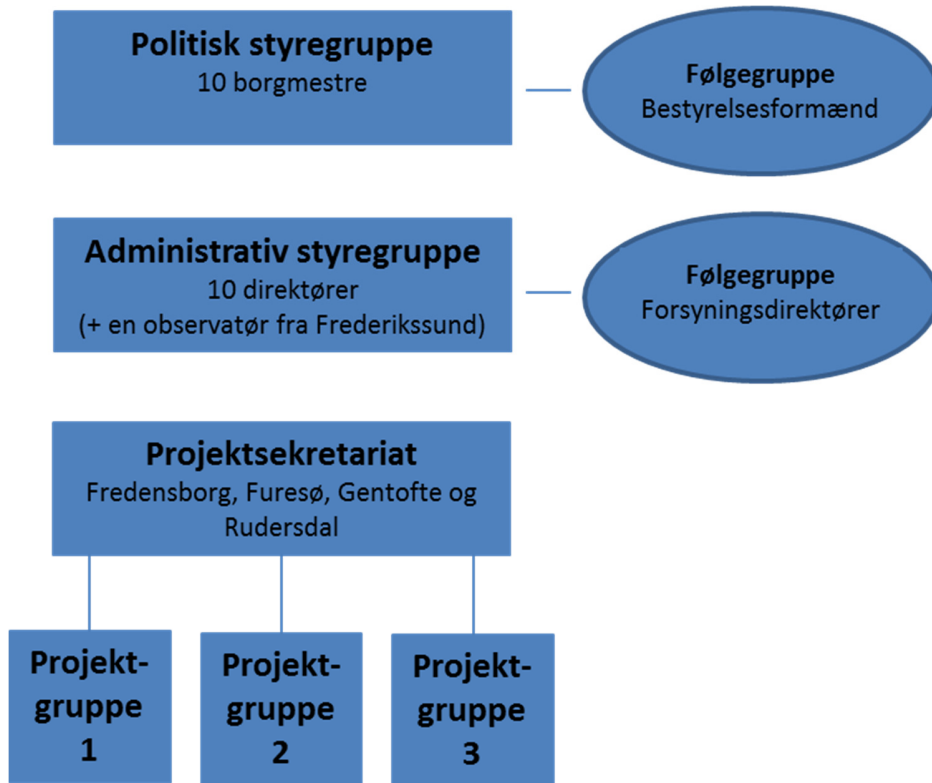
Der nedsættes projektgrupper til håndtering af disse rense-struktur-overvejelser og indplacering af renseaktiviteterne i den kommende selskabsstruktur.

Det er hensigten, at sammenlægningen i det fælles forsyningselskab netop skal styrke mulighederne for at sammentænke de forskellige initiativer og give muligheden for at arbejde med en ny samlet rensestruktur på tværs af kommunerne.

23. februar 2016

2. Projektorganisation

Følgende projektorganisation leder og forestår processen frem mod dannelsen af et nyt fælles forsyningsselskab:



Politisk styregruppe

Gruppen af borgmestre fra de ti kommuner udgør den politiske styregruppe. Den politiske styregruppe fastlægger overordnede retningslinjer for projektorganisationen og godkender og afklarer sager/spørgsmål, der skal forelægges til godkendelse i kommunerne.

Den politiske styregruppe inddrager og rådfører sig med bestyrelsesformændene.

Følgegruppe af bestyrelsesformænd

Gruppen af bestyrelsesformænd i de syv forsyningsselskaber, som er omfattet af samarbejdet, udgør en følgegruppe til den politiske styregruppe.

Administrativ styregruppe

Gruppen af (tekniske) direktører i kommunerne udgør den administrative styregruppe, der indstiller sager til den politiske styregruppe. Den administrative styregruppe er ansvarlig for at sikre projektets gennemførelse - herunder at følge kommissoriet, tidsplan og ikke mindst at sikre en god, inddragende og ligeværdig proces i hele forløbet. Styregruppen har kompetence til at nedsætte de nødvendige projekt- og arbejdsgrupper med repræsentanter fra både kommuner og forsyningsselskaber. Styregruppen har endvidere kompetence til at vælge rådgivere til opgaven.

23. februar 2016

Frederikssund Kommune tilbydes en observatørpost i den administrative styregruppe.

Styregruppen inddrager og lader sig rådføre af forsyningsdirektørerne – fx ved deltagelse i styregruppens møder, ved særskilte møder og i projektgrupper.

Følgegruppe af forsyningsdirektører

Gruppen af forsyningsdirektører udgør en følgegruppe til den administrative styregruppe.

Projektsekretariat

Til at forestå det praktiske arbejde og oplæg til møderne i den politiske og administrative styregruppe nedsættes et projektsekretariat bestående af direktørerne fra Fredensborg, Furesø, Gentofte og Rudersdal Kommuner.

Rådgivere

Der indhentes eksternt juridisk og økonomisk rådgivning til projektet i det nødvendige omfang, herunder navnlig i forbindelse med forberedelsen af den formelle stiftelse af selskabet – dvs. til udformning af vedtægter, ejeraftale, stiftelsesdokumenter, åbningsbalancer, budgetter etc.

Omkostningerne til den juridiske og økonomiske bistand finansieres af forsyningselskaberne.

3. Tids- og procesplan

Som overordnet princip for tidsplanen tilgodeses hensynet til, at de eksisterende forsyningselskabers nuværende bestyrelser som udgangspunkt fortsætter til udgangen af 2017. Samtidig arbejdes efter en formel stiftelse af det nye holdingselskab og serviceselskab med ansættelse af en ny direktør pr. 1. jan. 2017.

De eksisterende kommunespecifikke selskaber indskydes således formelt set i holdingselskabet pr. 1. januar 2017, samtidig med at de eksisterende bestyrelser som en overgangsordning kan fortsætte frem til udgangen af 2017. Herved sikres det, at de nuværende selskaber og deres bestyrelser i god tid kan tilpasse de enkelte forsyninger til den nye koncern, og at forberedelserne til dannelsen af den nye forsyningskoncern samtidig får den nødvendige tid og beslutningskraft ved ansættelsen af en ny direktør.

Den nye direktør vil pr. 1. jan. 2017 kunne sikre en effektiv forberedelse af den nye organisation, it-systemer, domicil mv. Direktøren vil således sammen med den nye holdingbestyrelse få til opgave at forberede de organisatoriske og praktiske forhold i 2017.

Foreløbig tidsplan:

Fase 1

Marts - April 2016: Godkendelse af kommissorium i kommunalbestyrelserne med efterfølgende orientering af forsyningselskaberne.

Marts - September 2016: Udarbejdelse af udkast til vedtægter, ejeraftale, ejerstrategi og styringskoncept for drifts- og samarbejdsaftaler.

23. februar 2016

Juni 2016: Udkast til ejerstrategi og hovedprincipper for selskabsdannelse forelægges kommunalbestyrelserne til drøftelse.

Oktober 2016: Beslutning om selskabsstruktur, herunder med godkendelse af vedtægter, ejeraftale, ejerstrategi og styringskoncept for drifts- og samarbejdsaftaler i kommunerne. Samtidig fastlægges det effektiviseringsmål, som skal realiseres i det nye selskab, og der fremlægges en mere detaljeret tids- og organisationsplan for Fase 2. Endeligt udpeger kommunalbestyrelserne medlemmer til den nye holdingbestyrelse. Forelægges efterfølgende forsyningsselskaberne til orientering.

November - December 2016: Ansættelsesforløb for valg af ny direktør. Den politiske styregruppe nedsætter et ansættelsesudvalg. Udvalget gennemfører herefter en ansættelsesprocedure.

Fase 2

Januar - december 2017: Forberedelse af sammenlægningen under ledelse af ny direktør og den nye holdingbestyrelse. Fraflytninger og samling af den nye organisation kan ske, når det findes hensigtsmæssigt. Den nærmere tidsplan skal detaljeres og fremlægges af ny direktør i samarbejde med den nye holdingbestyrelse.

4. Kommunikation

Det er afgørende, at der i hele forløbet sikres en åben og grundig information af alle beslutninger til berørte ledere og medarbejdere. Den administrative styregruppe og projektsekretariatet er ansvarlig for at dette sker, og vil lade udarbejde en kommunikationsstrategi.

Der oprettes en særskilt hjemmeside, hvor alle godkendte dokumenter og relevante oplysninger lægges åbent ud. Det vil være muligt at abonnere på nyheder på hjemmesiden, hvorved alle, der har interesse for sagen, kan holde sig orienteret.

Bilag: 7.2. Kommissorium for ny rensestruktur__010316.pdf

Udvalg: Allerød Byråd 2014 - 2017

Mødedato: 31. marts 2016 - Kl. 18:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 17035/16

Kommissorium for projekt "Ny rensestruktur i området omkring Usserød Å"

Dato: 11-02-2016

Side 1/5

Baggrund

Allerød, Fredensborg, Hørsholm, Lyngby-Taarbæk og Rudersdal Kommuner har gennemført en indledende undersøgelse i 2015, der viser et stort potentiale ved at etablere en ny rensestruktur med nedlæggelse af en række mindre anlæg.

Undersøgelsen bygger på resultater fra en COWI rapport fra 2014, der konkluderer, at set ud fra en økonomisk optimering er den optimale struktur for spildevandsrensningen i Nordsjælland 7 renseanlæg placeret i 7 "tyngdepunkter" for spildevandsproduktion. Det ene af disse tyngdepunkter er området omkring Usserød Renseanlæg/Nivå Renseanlæg.

Den nye struktur forventes at omfatte etablering af et nyt renseanlæg eller ud- og ombygning af et eller to eksisterende anlæg.

Formål

De fem kommuner Allerød, Fredensborg, Hørsholm, Lyngby-Taarbæk og Rudersdal er enige om at arbejde videre med en ny rensestruktur i området omkring Usserød Renseanlæg/Nivå Renseanlæg i sammenhæng med, at der arbejdes på en fælles holdingstruktur for vand- og spildevandsselskaberne i Allerød, Ballerup, Egedal, Fredensborg, Furesø, Gentofte, Gladsaxe, Hørsholm, Lyngby-Taarbæk og Rudersdal Kommuner.

Formålet er at kvalificere de hidtidige tekniske og økonomiske vurderinger i forhold til at etablere en ny rensestruktur i området omkring Usserød Renseanlæg/Nivå Renseanlæg, og samtidig se dette i sammenhæng med mulighederne for at skabe innovation og positi-

ve synergier i anvendelsen af ny teknologi på tværs af de 10 kommuner.

Tilsvarende er der behov for at overveje den fremtidige rensestruktur for det vand, der løber mod vest (Måløv Rens m.fl.).

Arbejdet med ny rensestruktur koordineres derfor løbende mellem kommunerne for derved at styrke mulighederne for at sammen-tænke de forskellige initiativer og give mulighed for at arbejde med en ny samlet rensestruktur på tværs af de 10 kommuner, herunder indplacering af renseaktiviteterne i den kommende selskabsstruktur.

Fejl! Der er ikke nogen dokumentvariable.

Side 2/5

Projektorganisation

Til brug for det videre arbejde nedsættes følgende projektorganisation:

Borgmestergruppe

Borgmestrene fra de fem kommuner udgør borgmestergruppen og fastlægger overordnede retningslinjer for projektorganisationen samt godkender og afklarer sager/spørgsmål, der skal forelægges til godkendelse i kommunerne og de relevante datterselskaber i det nye holdingselskab.

Borgmestergruppen inddrager og lader sig rådføre af formænd og/eller bestyrelserne i de nuværende fire forsyningsselskaber i de 5 kommuner. Gruppen sekretariatsbetjenes af Fredensborg Kommune.

Styregruppe

Direktørerne (tekniske) i de fem kommuner udgør styregruppen, der ledes af den tekniske direktør i Fredensborg Kommune. Styregruppen refererer til borgmestergruppen.

Projektgruppe

Forsyningsdirektørerne i de fem kommuner udgør projektgruppen, der ledes af direktøren i Hørsholm Vand.

Direktøren for Lyngby-Taarbæk Forsyning har et særligt tovholderansvar for at sikre, at viden og erfaringer fra Mølleåværket inddrages i projektet, og at der med et strategisk perspektiv etableres en platform for innovation på tværs af de renseanlæg, der videreføres

eller indgår i ny rensestruktur, for at fastholde hensynet til bæredygtighed, rensestruktur og -processer også fremadrettet.

Projektgruppen refererer til styregruppen ved, at alle 4 forsyningsdirektører deltager i styregruppens møder i relevant omfang.

Direktøren for Furesø Egedal Forsyning inddrages i projektgruppens arbejde i forhold til en fremtidig vurdering af eventuelt at lade Stavnsholt Renseanlæg indgå i en fremtidig rensestruktur.

Fejl! Der er ikke nogen dokumentvariable.

Side 3/5

Projektgruppen har kompetence til at vælge rådgivere til opgaven, såfremt der skønnes behov for ekstern bistand. De deltagende forsyningsvirksomheder finansierer opgaven.

Overordnet aktivitetsplan

Arbejdet deles overordnet i to faser.

Fase 1 – energimæssige muligheder

Det er afgørende for valg af ny rensestruktur at få fastlagt, i hvilket omfang en ny rensestruktur skal være energiforbrugende, energineutral eller energiproducerende herunder graden af energiproducerende. Omfanget vil have indflydelse på beslutning om antallet af fremtidige renseanlæg, placering(er), teknologisk udformning og den fremtidige økonomi som led i fastlæggelse af en fælles strategi for forsyningerne herunder for bl.a. miljøpåvirkning og ressourceudnyttelse.

Projektgruppen vil derfor i en første fase iværksætte en analyse, der belyser de forskellige energimæssige muligheder. Her vil blive lagt vægt på bl.a. at inddrage erfaringer fra allerede etablerede eller planlagte anlæg i Danmark herunder viden og erfaring fra Mølleåværket samt at opstille den tilhørende økonomi, således at der efterfølgende kan tages politisk stilling. Projektbeskrivelsen for analysen skal godkendes af styregruppen. Anbefalingerne fra analysen fremlægges inden sommerferien 2016.

Fase 2 - yderligere analyser

I en efterfølgende fase fastlægges blandt andet følgende forhold, der kan undersøges parallelt:

- Fordele og ulemper ved at bygge et nyt renseanlæg eller foretage udbygning af 1-2 eksisterende anlæg herunder procesudformning
- Placering herunder plan- og miljøforhold
- Hvilke renseanlæg der indgår i en ny rensestruktur
- Vurdering af en ny rensestruktur i forhold til påvirkning af vandkredsløbet
- Anlægs- og driftsøkonomi
- Aftalemæssige forhold
- Tidsplan for implementering

Fejl! Der er ikke nogen dokumentvariable.

Side 4/5

I forhold til aftalemæssige forhold omfatter det for eksempel:

- Håndtering (finansiering, ejerskab, drift) af de lednings- og renseanlæg, der skal etableres, videreføres eller sløjfes i forbindelse med samarbejdet, herunder hvilke af de eksisterende anlæg der eventuelt indskydes i et nyt selskab
- Omkostninger til nedlukning af lednings- og renseanlæg
- Udførelse og betaling af vedligeholdelses- og eventuelle ombygningsarbejder
- Fastlæggelse af principperne for omkostningsfordelingen i den daglige drift
- Ændringer i selskabernes kapacitetsbehov (fald og stigning)
- Eventuel regulering af, hvordan forsyningerne kan disponere over deres egne anlæg, så synergien ved de nye fælles anlæg ikke reduceres som følge af enkelte forsyningers ensidige dispositioner, herunder muligheder for at udbygge, afskære m.v.
- Fastlæggelse af grænser for, hvor meget spildevand pr. tidsenhed der sendes til behandling i den nye rensestruktur

Tidsplan

Fase 1

Godkendelse af kommissorium i styregruppen: Februar 2016

Politisk godkendelse af kommissorium

Marts 2016

Godkendelse i styregruppen

af projektoplæg vedr. energiproduktion:

Marts 2016

Fremlæggelse af analyse vedr. energiproduktion
for styregruppen:

Juni 2016

Godkendelse af niveau for energiproduktion
i borgmestergruppen/politisk behandling:

Efterår 2016

**Fejl! Der er ikke nogen
dokumentvariabler.**

Fase 2

Når der er truffet politisk beslutning om, i hvilket omfang energiproduktion skal indarbejdes i ny rensestruktur, udarbejdes en nærmere tids-, organiserings- og aktivitetsplan for en eventuel efterfølgende fase til såvel styregruppens som borgmestergruppens godkendelse og eventuel politisk behandling.

I planen medtages samarbejde med andre projektgrupper vedr. en ny samlet rensestruktur på tværs af det nye samlede forsynings-selskab.

Godkendelse af tids-, organiserings- og aktivitetsplan for fase 2: Ultimo 2016

**Bilag: 8.1. 3219 Julemosen, skema B ansøgning - Skema B ansøgning
underskrevet.pdf**

Udvalg: Allerød Byråd 2014 - 2017

Mødedato: 31. marts 2016 - Kl. 18:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 15449/16

Allerød almennyttige Boligselskab

JULEMOSEN

Allerød Kommune
Bjarkesvej 2,
Allerød Rådhus,
3450 Allerød

DAB mrk. PRJ-2015-00008
3219
BFF
E-mail bff@dabbolig.dk
Direkte tlf. 7732 0432
Dato 23. februar 2016

Skema B-ansøgning, nyopførelse af 69 almene familieboliger matr. nr. 14dq, Uggeløse By, Uggeløse

På Allerød almennyttige Boligselskabs vegne fremsendes hermed skema B-ansøgning om støtte til opførelse af i alt 69 almene familieboliger samt fælleshus. Skema B er af bygherren overført til kommunal sagsbehandling via Bossinf.

Projekt

Med baggrund i de modtagne forslag ved de indkomne totalentreprisetilbud, er boligrækkers placering, i forhold til det reviderede skema A, ændret lidt, således det omgivende naturlandskab trækkes mere ind i bebyggelsen. Herudover er, under hensyntagen til en bedre terræn- og trafikafvikling, grundens skel mod nord flyttet lidt. Det samlede grundareal er dermed øget ca. 350 m².

1-rums boliger er blevet fordelt over bebyggelsen, så disse ikke er samlet i en bolig række. Ændret bebyggelsesplan med angivelse af eksisterende og ønskede skel vedlægges.

Boligfordeling

Selskabet har ændret 7 stk. ende boliger fra 3-rums til lidt større 4-rums boliger, ved at disse boliger er blevet forøget med ca. 1 meter i husbredde. Hermed sikres, efter selskabets opfattelse, en bedre boligfordeling. Det samlede boligareal forøges hermed, hvorfor anskaffelses- og grundkøbssummen øges uden netto meromkostninger for kommunen.



DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
CVR nr.: 55775214
Telefon: 77 32 00 00
Internet: dabbolig.dk
E-mail: dab@dabbolig.dk

Beboerservice:
man - ons 10 - 15
tors 10 - 18
fre 10 - 13

Projektet følger lokalplan 308, dog med dispensation for, at tagene udføres som næsten flade tage, der resulterer i en mere tidssvarende arkitektur. Byggeriet bliver udført i den højeste lavenergiklasse: BR10 2020.

Økonomi

Anskaffelsessummen svarer til fuld udnyttelse af maksimumbeløbet 2016 for almene familieboliger, tillagt skønnet fastprisregulering. Indeksering af entrepriseudgifter i henhold til fastprisregulering, kan først opgøres endeligt ved udarbejdelse af skema C efter offentliggørelse af de endelige indekstal.

Som redegjort tidligere har det vist sig, at jordbundsforholdene kræver pælefundering. I selskabets købstilbud var det blevet forudsat, at fundamenter kunne udføres som randfundamenter, med baggrund i kommunens udbudsdokumenter. I grundkøbsaftalen er der nu forudsat, at grundkøbesummen reduceres med kr. 4.500.000 inkl. moms som kompensation for en del af merudgifterne til funderingen. Herudover er der i grundkøbsaftalen et tillæg til grundkøbesum for det øgede samlede boligareal.

Sammenfattende kan følgende hovedtal oplyses:

	Revideret skema A		Skema B	
1-rum	18 stk.	860 m ²	18 stk.	964 m²
3-rum	51 stk.	4.516 m ²	44 stk.	3.863 m²
4-rum	0 stk.	- m ²	7 stk.	798 m²
Fælleslokale		145 m ²		150 m²
Areal i alt	69 stk.	5.521 m ²	69 stk.	5.775 m²
Anskaffelsessum		Kr. 129.941.000		Kr. 137.728.000
Kommunal grundkapital 10%		Kr. 12.994.000		Kr. 13.773.000
Kommunal garantisum 61,84%*		Kr. 80.356.000		Kr. 85.171.000
Husleje (inkl. fælleshusareal)		Kr. 1.024/m ²		Kr. 1.020/m²
Grundkøb		Kr. 25.870.000		Kr. 22.353.000 Efter kompensation kr.4.500.000
Energiklasse		BR10 - 2015		BR10 - 2020

* Foreløbigt anslået af Realkredit Danmark.

Indstilling

Det indstilles herefter til kommunen at godkende:

Skema B for 69 almene familieboliger med fælleshus.

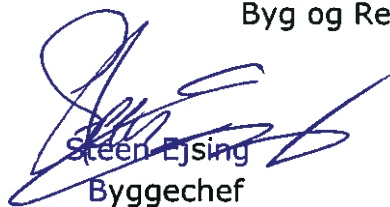
Den budgetterede husleje.

Vi håber, at det i Bossinf indberettede skema B og nærværende brev er tilstrækkelig for kommunens behandling af ansøgningen.

Med venlig hilsen

DAB

Byg og Renovering



Steen Ejsing
Byggechef



Bert Ferro Fransen
Arkitekt maa

Vedhæftet:

Kopi af Bossinf indberetning

Bebyggelsesplan med forslag til ny skelgrænse

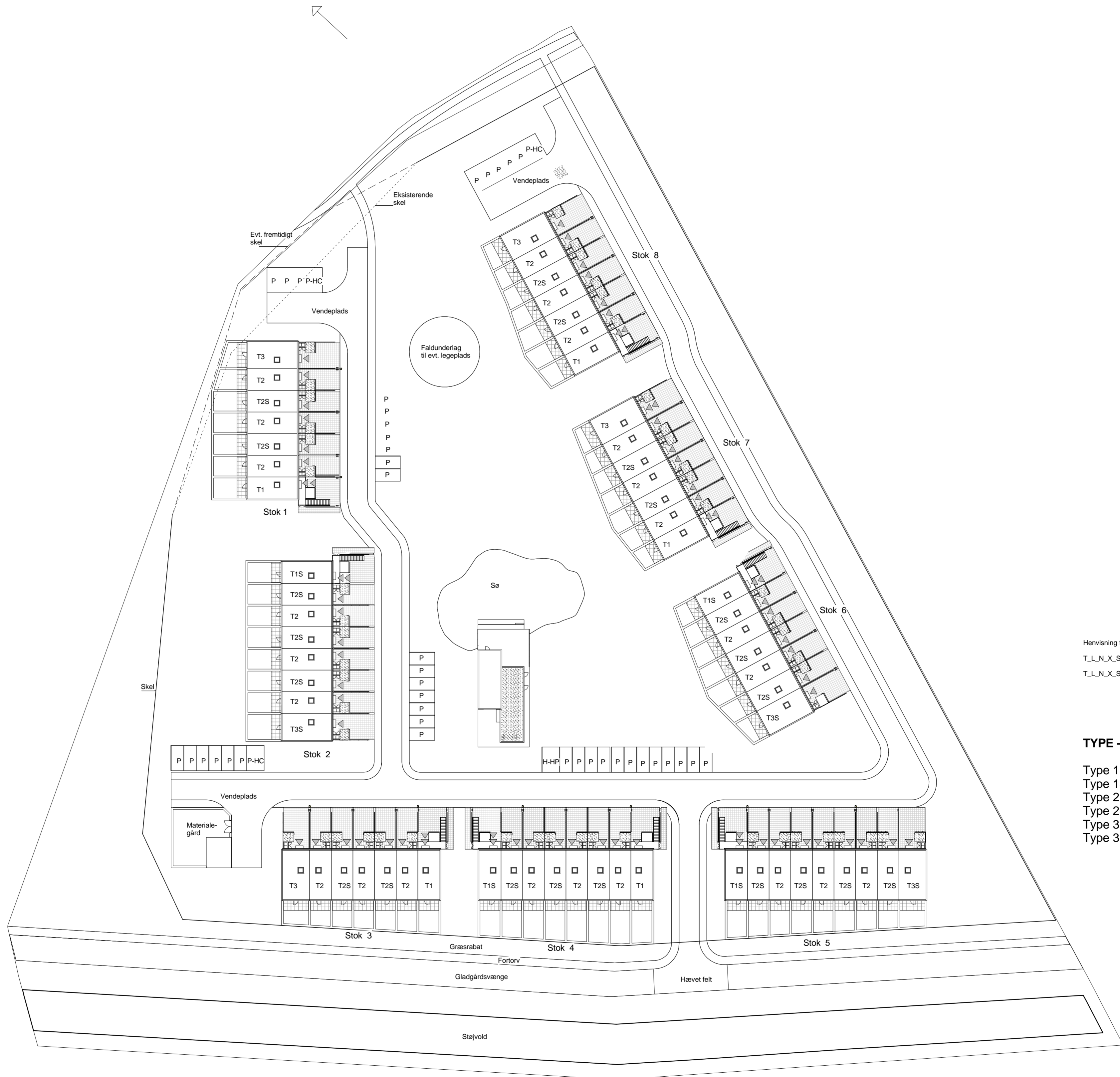
Bilag: 8.2. 3219 Julemosen, skema B ansøgning - Bebyggelsesplan A_1_001.pdf

Udvalg: Allerød Byråd 2014 - 2017

Mødedato: 31. marts 2016 - Kl. 18:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 15450/16



A_1_001

Henvielse til friarealer:
 T_L_N_X_ST_1_100 Friarealplan nord 2016.01.25
 T_L_N_X_ST_1_101 Friarealplan syd 2016.01.25

TYPE - BETEGNELSE

- Type 1 - 1-rums
- Type 1S - Spejlvendt
- Type 2 - 3-rums
- Type 2S - Spejlvendt
- Type 3 - 4-rums
- Type 3S - Spejlvendt

JULEMOSEN - MYNDIGHEDSPROJEKT

Bygherre	○ Allerød Almennyttige Boligselskab – afd. Julemosen c/o DAB
Totalentreprenør	○ O. Adsbøll & Sønnen A/S
Arkitekt	● TNT arkitekter a/s
Landskabsarkitekt	○ Landskabsarkitekterne Roskilde Aps.
Ingeniør	○ Oluf Jørgensen A/S Rådgivende ingeniører
Emne	: Situationsplan
Mål 1:500	Tegn af CE Kontrol JBN Godkendt JBN

Afdelingsnummer
 Sags nr. 415517
 Sag nr.
 Dato 16.01.25
 Tegning A_1_001

Bilag: 11.1. Kommissorium

Udvalg: Allerød Byråd 2014 - 2017

Mødedato: 31. marts 2016 - Kl. 18:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 11736/16

Kommissorium

Projekt	Analyse af specialområdet på Skole- og Dagtilbudsområdet
Bestiller/styregruppe	Bestiller: Byrådet Styregruppe: Referencedirektør og de 3 chefkonsulenter på Skole- og Dagtilbudsområdet
Baggrund og formål	<p>Med budgetforlig 2016-19 blev det besluttet at: <i>"Der indarbejdes en besparelse på det samlede specialområde med start august 2017 og med fuld økonomisk gennemslag på 2,5 mio.kr. i 2018.</i> <i>Hele specialområdet på 0 – 18 års området inden for Skole- og Dagtilbud analyseres og vurderes, det er både internt i afdelingen samt i forhold til samarbejdet med virksomhederne. Analysen vil sætte fokus på gruppeordningerne på skolerne, basispladserne i dagtilbud, specialskolerne og specialtilbud, og det vurderes om incitamentsmodeller kan bruges fremadrettet".</i> <i>"Et kommende Allerød Ungdomscenter (AUC) tænkes fremadrettet ind og grundideerne omkring AUC indgår i den samlede analyse på hele specialområdet i skoleåret 16/17. AUC indgår derfor i byrådets tanker omkring kommende restrukturering af hele specialområdet for 0-18 års området".</i></p> <p>Der etableres på denne baggrund et projekt, som har til formål at restrukturere specialområdet, ved at:</p> <ul style="list-style-type: none">• Undersøge og analysere specialrådets forskellige indsatser i forhold til økonomi, effekt og faglighed.• Inddrage forslag til reorganisering af specialområdet fra "Lang proces".• Realisere besparelse på det samlede specialområde på 2,5 mil med fuld effekt i 2018.
Succeskriterier	<p>Projektets resultat udmøntes i en reorganisering af specialindsatsen på skole- og dagtilbudsområdet, hvor der:</p> <ul style="list-style-type: none">• Er en fælles forståelse af "Tidlig indsats" og "Det fælles afsæt".• Er en nem, tidlig og tværfaglig indsats for områdets interessenter.• Sikres en hensigtsmæssig organisering og struktur for Allerød kommunes forskellige gruppeordninger/-tilbud• Etableres et samlet kompetencecenter (for 0-18 år) i kommunen (fysisk og/eller digitalt), hvor relevante ressourcer og medarbejderkompetencer indgår.• Sikres mulighed for at relevante medarbejderressourcer på tværs af organiseringen kan indgå i et systematisk samarbejde.

<p>Projektmålet</p>	<p>Projektets mål er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • At skolernes gruppeordninger og dagtilbuddenes basispladser analyseres med henblik på at vurdere behovet for en reorganisering i forhold til de eksisterende politikker og praksisser. • At arbejdet med sprogudviklingen på småbørnsområdet er tilpasses børnenes behov i indhold og omfang. • At stille forslag om en tildelings- og visitationsmodel, hvor der sikres en hensigtsmæssig sammenhæng mellem faglighed, beslutningskompetence og lokale handlemuligheder samtidig med at der sikres et centralt overblik. • At vurdere om der skal ske en tilpasning af den tværfaglige indsats på de fire fagområder, psykologer, logopæder, støttepædagoger og sundhedspleje – samt med familieafdelingen. • At stille forslag om en organiserings- og samarbejdsform som praktisk og effektivt kan sikre sparring og støtte.
<p>Projektets organisation</p>	<p>Ansvarlig: byråd/BSU Projektleder: Direktør Tovholder: Skole- og Dagtilbudschef Styregruppe: Chef, Direktør og chefkonsulenter Arbejdsgrupper: Projektet opdeles i et antal delprojekter. Der vil blive nedsat 1 eller flere arbejdsgrupper ad-hoc. Deltagere i arbejdsgrupperne vil være sammensat af ansatte i skoler og dagtilbud, specialister, repræsentanter fra forvaltningen samt repræsentanter for brugere/borgere afhængig af arbejdsgruppernes tema.</p>
<p>Kompetence og bindinger</p>	<p>2018: besparelse på 2,5 mil.kr (mindst).</p>
<p>Tidsplan</p>	<p>Januar 2016 til medio 2018 Fastlæggelse af aktiviteter: Plan udarbejdes af Forvaltningen, når kommissorium er besluttet 2016.</p>
<p>Ressourcer</p>	<p>Der er ikke afsat midler til ekstern bistand.</p>
<p>Evaluering og opfølgning</p>	<p>Plan for evaluering og opfølgning udarbejdes af Forvaltningen.</p>

Bilag: 12.1. Tids- og procesplan

Udvalg: Allerød Byråd 2014 - 2017

Mødedato: 31. marts 2016 - Kl. 18:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 14722/16

NOTAT

Skovvang 2

I forbindelse med budgettet for 2016-2019 blev der afsat midler til et nyt demenscenter.

Konstruktionen er lig den som kendes fra f.eks. Mimosen og Skovvang, hvor en boligorganisation varetager opførelsen af boligdelen og kommunen ejer, opfører og finansierer servicearealet. Boligorganisationen varetager efterfølgende bygningsdriften for hele ejendommen. Kommunen varetager selve plejedelen.

Kommunens andel af udgifterne er fordelt over årene på følgende måde i henhold til investeringsoversigten i budget 2016-2019

2016	1 mio. kr. (Forprojekt og igangsætning)
2017	5,0 mio. kr. etableringsudgift (serviceareal)
2018	3,5 mio. kr. etableringsudgift (inventar)

Der er således afsat 9,5 mio. kr. i udgift. Staten yder derudover et servicearealtilskud på 40.000 kr. pr. bolig, der ligeledes anvendes til finansiering af servicearealet.

Der forventes, at grundsalget kan give en indtægt, der mindst modsvarer det kommunale grundkapitalindskud (10% af anlægssummen).

Der er afsat 1 mio. kr. til forprojektering.

Anlægsøkonomien er skønnet på baggrund af det tidligere gennemførte Skovvang projekt.

Driftsøkonomien er endnu ikke afdækket. Arbejdet med at få denne konkretiseret er indlagt i tidsplanen.

Placering og størrelse

Arealet som anvendes til byggeriet af demenscentret ligger i umiddelbar tilknytning til det eksisterende Skovvang – på det af trekanten tilbageværende areal.

Det forventes at plejecentret skal rumme 40 boliger, fælles boligareal og serviceareal samt aktivitetscenter for demente.

Dato: 25. februar 2016
Sagsnr: 16/2271
Sagsbehandler: jamp



Fælles boligareal er opholdsrum eller andre rum som indeholder funktioner som normalt ville findes i beboerens individuelle bolig men som er flyttet ud. Det kan f.eks. være opholdsrum, spisestue eller vaskeri. Servicearealet er det areal som indeholder de personalerelaterede funktioner f.eks. kontor, printerrum, omklædning, depotrum eller skifferetsdepot.

De 40 boliger skal alle være boliger til en person og to af disse skal indplaceres på en sådan måde, at det bliver muligt at huse to udad reagerende borgere i en særligt skærmet enhed. To boliger udlejes ikke permanent, men skal fungere som aflastningsboliger for hjemmeboende demente, som har brug for ekstra pleje eller som natpladser til aflastning. Der skal indtænkes en hensigtsmæssig placering for disse boliger.

Ud over arealer der tilhører enten boligdelen eller servicearealdelen vil adgangsveje og gangarealer, der er adgangsgivende for begge ejere blive fordelt mellem disse.

Overordnede overvejelser om elementer som skal indarbejdes i projektet

Kravsspecifikation og funktionalitetsbeskrivelse

Det skal beskrives hvilke krav som kommunen har til de nye boliger, fællesarealerne og hvilke funktionaliteter servicearealet skal indeholde

Byggeriet skal tilpasses målgruppen, og de særlige krav som dette stiller.

Egnede boliger til demente, er boliger med rammer og rum, der hænger sammen, og hvor der er mulighed for afskærmning. Boligerne skal være i nærhed til fælles arealer og personalekontakt, og der skal lægges særlig vægt på sikkerhed.

Boligerne: Herunder størrelse og antal af rum. Det skal overvejes om der skal være indbygget lifte i loftet. Badeværelse skal følge de gældende regler i forhold til indretningen, men der kan være andre hensyn som skal indarbejdes i indretning af boligen.

Fællesarealerne: Der skal træffes beslutning om, hvilke fælles boligarealer som vil være hensigtsmæssige at etablere til beboerne – og antallet af beboere, der skal tilknyttes, hver enkelt af disse.

Servicearealerne: Hvad er behovet for kontor, omklædning mv. Det skal undersøges om dele evt. kan samtænkes med nabocentret.



Det vil være hensigtsmæssigt, hvis der kan etableres en overdækket gang mellem det eksisterende Skovvang og det nye byggeri, således at personalet kan bevæge sig mellem de to bygninger.

Madleverance og forplejning til beboerne. Der skal etableres opbevaringsfaciliteter herunder køkken og frysekapacitet som passer til det valgte koncept for madleverance.

Sikkerhed: Byggeriet skal bygges og indrettes med fokus på sikkerhed for beboere, herunder særlige teknologiske løsninger fx trædemåtter og døralarmer samt kaldeanlæg der er egnede til og kan betjenes af demente borgere.

Øvrige: Hvilken vaskeriløsning skal etableres for beboerne. Udeområder – sansehaver? Velfærdsteknologi, evt. sikring af adgangsveje med videre.

Aktivitetscenter

I budgetforliget for 2016-2019 er der afsat 2,4 mio. kr. i 2017 og 1 mio. kr. i 2018 til etablering af et demensaktivitetscenter ved Skovvang. Det forventes, at disse faciliteter integreres i det kommende plejecenter.

Valg af bygherre:

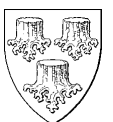
Det er besluttet, at plejecentret opføres og drives af en almen boligorganisation. Dvs. en model som kendes fra f.eks. Plejecentrene Skovvang, Mimosen og Engholm.

Kommunen kan vælge en boligorganisation som i fællesskab med kommunen udmønter kommunens ønsker i et faktisk projekt, men kommunen kan også vælge at konkurrenceudsætte projektet, for på den måde at få forskellige forslag.

I forhold til det konkrete projekt tæt ved Skovvang, kan det synes nærliggende, at de to plejecentre får en fælles ejendomsdrift, men der er også fordele ved konkurrenceudsættelse.

Vælges det, at konkurrenceudsætte projektet må der udarbejdes konkurrencebetingelser og vurderingsvilkår sideløbende med eller i forlængelse med kravsspecifikationen.

Da kommunen finansierer og ejer servicearealet og aktivitetscenter, er kommunen formelt bygherre på den del af byggeriet. Det vurderes at det vil være mest hensigtsmæssigt at antage det almene boligselskab til at være byggeforretningsfører, så der sker koordineret byggestyring af hele byggeriet.



Organisering og tids- og procesplan

Organisering

Der nedsættes arbejdsgruppe, styregruppe mv. Forslag til dette beskrives i det kommende kommissorium for projektet.

Tids- og procesplan

Tidsplanen er fastlagt på baggrund af de nuværende kendte forudsætninger, det kan ikke udelukkes at det bliver nødvendigt at justere undervejs.

Understregninger i teksten nedenfor markerer, at der kommer en sag til politisk behandling.

- Marts 2016 (nuværende sag): SVU orientering om godkendelse af tids- og procesplan
- SVU indstiller midlerne til forprojektering frigivet af det afsatte rådighedsbeløb
- April 2016 – SVU godkendelse af kommissorium
- Der indlægges evt. studietur/inspirationstur til et nyopført plejecenter med deltagelse af arbejdsgruppe og SVU, ældreråd og byråd. Forventet gennemført i april/maj 2016.
- Marts-juni 2016: Arbejdsgruppen påbegynder arbejdet med kravspecifikation. Der arbejdes med at beskrive de overordnede funktionaliteter og elementer. Der udarbejdes derudover oplæg til beslutning vedr. konkurrenceudsættelse, som skal behandles så hurtigt som muligt.
- April/Maj 2016: SVU, ØU og BY Der træffes principiel beslutning om evt. udbudsform, de overordnede vurderingsparametre og forslag til vurderingskomité. Alternativt træffes beslutning om valg af konkret bygherre.

Hvis konkurrencemodellen vælges nedsættes en arbejdsgruppe der udarbejder udbudsmateriale og evt. viderebearbejder vurderingskriterier og proces.

Der må tages beslutning om, hvorvidt der kan være en prækvalifikation og om tilbudsgivere, der indleverer et projekt, skal honoreres. I nedenstående tidsplan er der ikke indlagt en prækvalificeringsrunde

- September 2016: Udbudsmateriale for valg af boligorganisation godkendes i SVU, ØU og BY



- Umiddelbart herefter 2016: udbudsmaterialet udsendes – bygherre kan afgive tilbud på køb af grund og forslag til et projekt. (Boligorganisationerne får ca. 3 måneder til arbejdet)
- Januar 2017: Forslag inkl. udkast til Skema A modtages fra boligorganisationerne. Vurderingsgruppen bedømmer det modtagne materiale
- Marts/April 2017. Det valgte projekt indstilles godkendt sammen med skema A
- Når skema A er godkendt afholder boligorganisationen licitation og vælger entreprenør Det involverer alene boligorganisationen. Der indhentes byggetilladelse.
- Kvalificering af driftsøkonomien såvel bygningsdel som selve plejedele udarbejdes således, at udgiften kan indarbejdes i de kommende års budgetter
- Dec. 2017. Boligorganisationen indsender skema B til godkendelse

Efter godkendelse og opnåelse af byggetilladelse i gangsættes byggeriet. Arealet er omfattet af lokalplan 2-303.

- Primo 2019. Indflytning.

Afsluttende bemærkninger

Der er en indikation af at behovet for demensboliger stiger, og at en fremrykket indflytning kan være hensigtsmæssig. Forvaltningen vurderer, at det konkrete behov for fremrykning må afvente befolkningsprognosens resultater. Når denne foreligger vil behovet for en fremrykning blive vurderet med de opdaterede befolkningstal og øvrige relevante oplysninger fra visitationen.

Såfremt byrådet ønsker at tilbyde bygherre- og driftsherreopgaven til en boligorganisation vil tidsforbruget formentligt kunne reduceres med ca. 6 måneder. Sag om fordele og ulemper ved hhv. udbud/udpegning af boligorganisation og rejses jf. tidsplanen i april/maj.



Bilag: 12.2. Høringssvar fra Ældrerådet til ØU

Udvalg: Allerød Byråd 2014 - 2017

Mødedato: 31. marts 2016 - Kl. 18:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 18164/16

1. Tids- og procesplan for nyt demensplejecenter

Det nye demensplejehjem får 40 boliger, fælles arealer og servicearealer samt et aktivitetscenter for demente.

Ældrerådet noterer med tilfredshed, at to af boligerne ikke udlejes permanent, men skal fungere som aflastningsboliger for hjemmeboende demente, der har brug for ekstra pleje eller som natpladser til aflastning.

Ligeledes, at plejehjemmet har fokus på sikkerhed i form af særlige teknologiske løsninger fx trædemåtter og døralarmer samt kaldeanlæg, der er egnede til og kan betjenes af demente borgere. Det er derudover fint, at der er tænkt på anlæg af f.eks. en sansehøve. Den påtænkte fælles ledelse af det nuværende Skovvangplejehjem og det nye demensplejehjem forekommer som en god ide.

Ældrerådet finder den fremlagte proces- og tidsplan vel gennemtænkt og ser frem til Ældrerådes videre deltagelse i planlægning af plejehjemmets udformning.

Ældrerådet har desuden noteret sig, at der planlægges en fælles studietur for Byrådet og Ældrerådet.

Ældrerådets høringssvar fra 29.02.2016 vedlagt til SVU.

Bilag: 13.1. Skabelon. Mungo Parks forslag markeret med grøn

Udvalg: Allerød Byråd 2014 - 2017

Mødedato: 31. marts 2016 - Kl. 18:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 4235/16

Skabelon til ny egnsteateraftale

Kulturstyrelsen anbefaler, at udkast til nye egnsteateraftaler udformes efter Kulturstyrelsens skabelon. Dette bidrager til at sikre, at aftaleudkastet lever op til alle krav om indhold, oplysninger, bilagsmateriale m.m.

Ikke-kursiveret tekst er obligatorisk tekst indeholdt i aftalen. Kursiveret tekst er forslag.

Kulturstyrelsens kommentarer i højre margen er indsat med henblik på vejledning og oplysning om egnsteaterordningen. Kommentarerne slettes inden aftaleudkastet fremsendes til Kulturstyrelsen.

Skabelonen er udarbejdet med udgangspunkt i bekendtgørelse om egnsteater som trådte i kraft 1. juli 2014 (BEK 759 af 24/06/2014). Bekendtgørelsen kan hentes på <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=164018>

Materiale vedlagt aftaleudkast

Kommunen skal sammen med udkastet til ny egnsteateraftale for den kommende aftaleperiode vedlægge følgende materiale til brug for Kulturstyrelsens og Statens Kunstfonds behandling:

- 1. Teatrets driftsbudget i aftaleperioden**
- 2. Teatrets strategiplan i aftaleperioden**
- 3. Teatrets plan for kunstneriske aktiviteter i aftaleperioden**
- 4. Teatrets organisationsplan**
- 5. Oplysninger om bestyrelse, ledelse, administration og medarbejdere**
- 6. Teatrets gældende vedtægter**
- 7. Beskrivelse af teatrets fysiske rammer**
- 8. Huslejekontrakt**
- 9. Evt. anmodning om dispensationer**

Hvis der i perioden frem til den forventede ikrafttræden af egnsteateraftalen forventes væsentlige ændringer i ovenstående

Kommentar [KS]: Navn, funktion og kort cv (maks. 5 linjer pr. person)

Kommentar [KS]: Lokaler, arealer, scenetekniske faciliteter m.m. som teatret råder over (maks. 3 sider)

Kommentar [KS]:

dokumenter eller forhold der beskrives i dokumenterne, skal det oplyses ved fremsendelsen.

Råd og vejledning

Kulturstyrelsen yder generelt råd og vejledning i perioden frem til en ny egnsteateraftale skal indsendes til styrelsen (deadline senest den 1. april året før en ny egnsteateraftale forventes at træde i kraft).

Proces efter indsendelse

Efter modtagelse af aftaleudkastet foretager Kulturstyrelsen en teknisk gennemgang for at sikre, at materialet indeholder alle nødvendige oplysninger inden det forelægges for Statens Kunstfond. I tilfælde af behov for præciseringer, yderligere oplysninger eller mangler retter Kulturstyrelsen henvendelse til kommunen.

Forudsætningen for at der kan ydes statsrefusion af kommunernes driftsudgifter er, at Statens Kunstfond kan godkende egnsteatret som et professionelt producerende teater, og at egnsteateraftalen i øvrigt opfylder de krav der er fastlagt i egnsteaterbekendtgørelsen. Statens Kunstfonds afgørelse meddeles til kommunen senest 1. september.

Den midlertidige refusionsprocent

Den 1. maj udmelder Kulturstyrelsen minimumsprocenten for statens refusion af kommunernes driftstilskud til egnsteatre det efterfølgende år. Kulturstyrelsen udmelder den endelige refusionsprocent i januar det år den [gælder].

Yderligere information findes på Kulturstyrelsens hjemmeside <http://www.kulturstyrelsen.dk/institutioner/oevrige-institutioner/scenekunst/egnsteatre/>

Kommentar [KS]: For nye 4-årige egnsteateraftaler, der kommer til at gælde for perioden 2017-2020, vil Kulturstyrelsen 1. maj 2016 kunne udmelde den forventede minimums refusionsprocent for hele den firårige aftaleperiode (dog med forbehold for finanslovens vedtagelse).

Egnsteateraftale vedr. Teater Mungo Park

1. Aftaleparter

Teater Mungo Park (herefter kaldt teatret) og Allerød Kommune/Gladsaxe Kommune (herefter kaldt kommunerne). **Allerød Kommune er hovedtilskudsyder og primært hjemsted for teatret. Teatret spiller hvert år fast i Gladsaxe Kommune.**

2. Aftaleperiode

01.01.2017 – 31.12.2020

3. Lovgrundlag

Egnsteateraftalen er indgået i henhold til lov om scenekunst (jf. LBK nr. 30 af 14/01/2014) med tilhørende bekendtgørelse om egnsteatre (jf. BEK nr. 759 af 24/06/2014).

4. Aftalens formål og status

Formålet med egnsteateraftalen er at fastlægge rammerne for styring af egnsteatervirksomheden og for dialogen mellem aftaleparterne om den fortsatte udvikling af teatrets virksomhed.

Aftalen skal tilvejebringe et langsigtet og aftalt grundlag for teatrets strategi og økonomi som hviler på lovgrundlaget og de politiske og økonomiske forudsætninger, der eksisterer på tidspunktet for aftalens indgåelse.

Aftalen er en gensidig tilkendegivelse om den ønskede fremtidige udvikling i teatrets aktiviteter og de vilkår, der politisk og økonomisk gives herfor.

Væsentlige ændringer af strategi, aktiviteter eller institutionens bevillingsmæssige grundlag kan give anledning til en genforhandling af aftalen mellem aftaleparterne. En eventuel genforhandling af aftalen giver ikke mulighed for en ændring af det årlige refusionsgrundlag fra staten i aftaleperioden.

Gældende lovgivning og hjemmelskrav, budget- og bevillingsregler m.v. skal følges med mindre, der er tilvejebragt hjemmel til fravigelse.

Egnsteateraftalen er ikke en aftale i almindelig juridisk forstand.

4. Egnsteatrets formål

Teater Mungo Park er en selvejende institution, hvis opgave som kulturformidler er at virke til forøgelse af kvaliteten i det offentlige rum. Dette gøres bl.a. gennem at producere og præsentere teaterforestillinger af høj kvalitet.

Teater Mungo Park producerer årligt mindst 2 nye teaterforestillinger og udbyder forestillinger hen over teatersæsonen.

Teater Mungo Parks virksomhed er primært stationær i kommunerne. Turnevirksomhed kan indgå i egnsteatrets virksomhed, men en del af virksomheden skal være stationær. Teatret kan endvidere indgå i samproduktioner med andre teatre.

Teater Mungo Park kan bidrage til at udvikle scenekunsten i lokalområde med aktiviteter der ligger i umiddelbar tilknytning til teatrets primære opgave.

Parterne forudsætter, at teatret gennemfører mindst 100 opførelser om året i Allerød Kommune og mindst 16 opførelser i Gladsaxe Kommune. Begge kommuner forpligter sig til at understøtte teatrets bestræbelse på at afvikle flere forestillinger end aftalens minimumskrav.

Teatrets faglige og kunstneriske niveau skal leve op til det generelle niveau hos landets øvrige egnsteatre.

5. Strategi og delmål

Teatret har som overordnet strategi for aftaleperioden 01.01.2017 – 31.12.2020 at konsolidere og udvikle teatret som institution i kommunerne i forlængelse af teatrets interne organisation og teatrets placering i feltet af professionelle egnsteatre i Danmark.

Konkret aftalte delmål:

I aftaleperioden vil teatret desuden prioritere arbejdet med følgende:

- Forbedring af teatrets fysiske rammer og muligheder i Allerød.
- Etablering af permanente fysiske rammer i Gladsaxe.
- Afklaring om hvorvidt flere kommuner kan og bør indgå i et udvidet egnsteatersamarbejde efter 2021.
- Strategisk ledelse; med det formål at skabe og udnytte nye forretningsmæssige muligheder.
- Strategisk innovation; med det formål at skabe nye udviklingsformer.
- Strategisk publikumsudvikling; med det formål at skabe nye publikumsgrupper.
- Strategiske samarbejder; med det formål at skabe nye kunstneriske og forretningsmæssige alliancer.
- Internationalt teaterarbejde; med det formål at skabe udsyn, dialog og nye kunstneriske muligheder.

6. Lokaler og husleje

Teatret har hjemsted Fritz Hansens Vej 23, 3450 Allerød, hvilket også er teatrets faste spillested.

Lejemålet omfatter lokaler til administration, værksteder, depoter, foyer, teatersal mv. For hele lejemålet svarer teatret en årlig leje på XXXXXXX.

I Gladsaxe spiller teatret vederlagsfrit på spillested stillet til rådighed af Gladsaxe Kommune, som lever op til de overordnede standarder, som teatrets forestillinger kræver (dette involverer bl.a. areal, publikumsfaciliteter, opvarmning, strøm, adgangsforhold, akustik).

7. Økonomi Driften finansieres af teatrets egne indtægter og af driftstilskud fra kommunerne.

Eventuelle kommunale tilskud ud over det aftalte tilskud kan ikke udløse statsrefusion.

Det kommunale tilskud udbetales halvårligt (eller kvartalsvist) forud ved overførsel til teatrets pengeinstitut.

Teatrets kommunale driftstilskud til hvert af tilskudsårene udgør i årets tal følgende beløb:

	20xx	20xx	20xx	20xx
	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.
Kommune 1	x	x	x	x
Evt. kommune 2	x	x	x	x
Evt. kommune 3	x	x	x	x
I alt	x	x	x	x

[*Teater XX] modtager endvidere et særligt statsligt tilskud fra Kulturstyrelsen. Kulturstyrelsens beregning af det årlige særlige statslige tilskud til Teater XX tager udgangspunkt i amtsbevillingen fra 2006. Amtets bevilling til xx-teater udgjorde i 2006 yy kr. Det årlige statslige tilskud til teatret fremkommer ved en forholdsvis fordeling af rammen afsat på de årlige finanslove. Det faktiske tilskud udmeldes, når den årlige finanslov er vedtaget. Tilskuddet udbetales til teateret i kvartalsvise rater forud.]

8. Vedtægter

Teatret er organiseret som en selvejende institution i henhold til vedtægterne. Vedtægterne skal godkendes af teatrets bestyrelse og af kommunen/-erne.

9. Ledelse og organisation

Teatrets bestyrelse ansætter og afskediger teaterledelsen.

Kommunernes kontakt til teatret er (indsæt: forvaltning el. lign.)

Der må ikke uden Kulturministerens godkendelse gøres indskrænkninger i teaterledelsens ret til frit og uafhængigt at træffe bestemmelser om repertoire, engagement og øvrige kunstneriske gøremål, jf. § 31, stk. 2 i lov om scenekunst.

10. Budget, aktivitetsplan, årsregnskab, årsberetning og tilsyn

Kommentar [KS]: Det årlige kommunale driftstilskud til teatret skal udgøre et minimumsbeløb, som fastsættes på de årlige finanslove. I 2015 var minimumsbeløbet 2.777.787 kr.

Kommentar [KS]: Dette afsnit vedr. udelukkende 19 konkrete egnsteatre som før strukturreformen i 2007 modtog tilskud fra amter. En liste over de konkrete teatre samt bevillinger (i 2006-niveau) kan ses på www.kulturstyrelsen.dk

Kommentar [KS]: Ved Kulturstyrelsens beregning af grundlaget for den statslige refusion af kommunale driftsudgifter tages der i afgørelsen af, om driftstilskuddet overstiger det refusionsberettigede maksimumbeløb udgangspunkt i summen af det særlige statslige driftstilskud og det kommunale driftstilskud (7, stk. 2.). Maksimum beløbet fastsættes på de årlige finanslove. I 2015 var maksimumbeløbet 9.525.894 kr.

Teatrets budget- og regnskabsår går fra 01.07 – 30.06

Teatret udarbejder årligt et budget og en aktivitetsplan.

Budget og aktivitetsplan skal tjene som informationsmateriale og styringsgrundlag såvel internt som i forhold til kommunerne og andre tilskudsgivere og samarbejdspartnere.

Budget og aktivitetsplan for den kommende teatersæson fremsendes hvert år til orientering til kommunerne efter godkendelse i bestyrelsen senest den 01.05.

Budgettet skal på en overskuelig måde redegøre for forventede indtægter og udgifter, antal forestillinger, publikumsforventninger, ansættelser mv.

Aktivitetsplanen skal understøtte teatrets formål og udmønte teatrets virksomhed i operationelle, kvalitative og kvantitative mål, herunder med beskrivelse af aktuelle aktiviteter, planer, perspektiver og visioner.

Revideret regnskab, revisionsprotokollat og ledelsesberetning for det afsluttede regnskabsår fremsendes senest den dd.mm. til godkendelse i kommunen/-erne efter godkendelse i bestyrelsen. Kommunen/-erne indsender det af kommunen/-erne skriftligt godkendte regnskab til Kulturstyrelsen senest fem måneder efter regnskabsårets afslutning.

Årsregnskabet skal:

- følge den til enhver tid gældende kommunale regnskabsinstruks,
- revideres af en registreret eller statsautoriseret revisor,
- på en overskuelig og retvisende måde belyse teatrets drift og status,
- udarbejdes i overensstemmelse med god offentlig revisionskik, og
- opstilles således, at der er direkte sammenlignelighed mellem budget og regnskab,

I forbindelse med revisionen af årsregnskabet skal revisor påse, at teatrets udgifter til husleje overholder bestemmelserne i den til enhver tid gældende egnsteaterbekendtgørelse – samt indhente en redegørelse fra teatret om hvordan huslejen er finansieret, hvis den overstiger 15 % af det samlede offentlige tilskud.

Ledelsesberetningen skal indeholde en beskrivelse af årets aktiviteter med udgangspunkt i aktivitetsplanen for samme periode. Det skal af beretningen fremgå, på hvilken måde og i hvilket omfang de opstillede mål er opfyldt. Beretningen skal tillige indeholde økonomiske nøgletal samt opgørelse over antal forestillinger, arrangementer, besøgende mv. Opstillingen skal følge skabelon udarbejdet af Kulturstyrelsen (skabelonen hentes på www.kulturstyrelsen.dk).

Teater Mungo Park er underlagt tilsyn fra Allerød Kommune, som er den offentlige hovedtilskudsyder.

Kommentar [KS]: I de tilfælde hvor staten er offentlig hovedtilskudsyder er Teater XX underlagt tilsyn af staten. Statens tilsyn varetages af Kulturstyrelsen men kan efter aftale mellem Kulturstyrelsen og de(n) tilskudsydende kommune(er) varetages af en kommune.

11. Åbenhed og gennemsigtighed

Teater Mungo Park kommunikerer åbent om sin virksomhed som egnsteater. Det sker blandt andet ved at egnsteateraftale, vedtægter, årsrapporter, aktivitetsplan, oplysninger om bestyrelse og daglig ledelse, evt. evaluering m.v. er tilgængeligt på teatrets hjemmeside.

12. Aftaleændring, genforhandling og ophør

Denne aftale gælder for hele aftaleperioden, dog med forbehold for konkrete forhold, som aftaleparterne ikke har indflydelse på, herunder f.eks. ændringer i lovgivningen eller påbud fra andre offentlige myndigheder.

Egnsteateraftalen udløber den 31.12.2020, hvorefter aftaleparterne er frit stillet. Det er dog aftalt, at der i (indsæt dato eller foråret/efteråret åå) optages forhandling mellem parterne om en eventuel forlængelse af aftalen med henblik på, at forhandlingerne herom skal afsluttes senest dd.mm.åå. Kulturstyrelsen skal have udkast til forlængelse af aftalen i hænde senest den 1. april 2019. **SKAL UDFYLDES MED RELEVANTE DATOER**

I tilfælde af aftalens ophør skal evt. overskud anvendes i henhold til vedtægterne.

13. Evaluering

I tilfælde af at Statens Kunstfond, jf. § 19 i bekendtgørelse om egnsteatre, beslutter at iværksætte en evaluering af Teater Mungo Park, skal teatret og kommunen indgå i dialog med den eksterne evaluator udpeget af Statens Kunstfond. Evalueringen finansieres af Statens Kunstfond.

Dato og underskrift

For Teater XX

for kommunen/-erne

xx

yy

Bilag: 13.2. Notat: Fornyelse af egnsteateraftalen 2017-2020

Udvalg: Allerød Byråd 2014 - 2017

Mødedato: 31. marts 2016 - Kl. 18:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 4483/16

Dato: 6. januar 2016

Sagsbehandler:
soju

NOTAT

Egnsteateraftale 2017 - 2020

Synkronisering af egnsteateraftalerne

I foråret 2014 vedtog Folketinget en ændring af lov om scenekunst. Ændringen havde bl.a. til formål at skabe større sikkerhed om de budgetter, der er til rådighed for egnsteatrene og størrelsen af den refusion som kommunerne modtager fra staten. Dette skal opnås ved at alle egnsteateraftaler i fremtiden indgås samtidig. I bekendtgørelsen om egnsteatre findes en overgangsbestemmelse som sikrer, at så mange egnsteateraftaler som muligt løber i en fireårig periode, der begynder den 1. januar 2017.

Egnsteateraftalen mellem Mungo Park og Allerød Kommune er en af de aftaler, der først udløber efter 1. januar 2017 – nemlig først den 30. juni 2017. Men bekendtgørelsen giver hjemmel til at de kommuner, hvis nuværende aftaler udløber efter den 17. januar, har mulighed for at komme med i synkroniseringen fra 1. januar. Kulturstyrelsen opfordrer de egnsteatre og kommuner, hvis aftale gælder længere til at genforhandle egnsteateraftalen, således at der kan træde en ny egnsteateraftale i kraft pr. 1. januar 2017.

Synkroniseringen af alle egnsteateraftalers løbetid skal jf. bekendtgørelsen være fuldt implementeret fra 1. januar 2021.

Egnsteateraftalen - lovgrundlag

Ifølge 'Bekendtgørelse om egnsteatre' skal et egnsteater være et professionelt producerende teater, med minimum 2 nye produktioner årligt, lokal forankring og finansieret helt eller delvist af en eller flere kommuner.

En egnsteateraftale er fireårig og indgås typisk mellem tre parter – et teater, Kulturstyrelsen og en eller flere kommuner.

Flere kommuner praktiserer ideen om, at flere kommuner går sammen om at yde tilskud til et egnsteater. Eksempelvis drives Limfjordsteateret i samarbejde med Skive og Morsø kommune, og Vendsyssel Teater drives af Hjørring Kommune og Frederikshavn Kommune.

Den nuværende egnsteateraftale

Pt. er der 33 godkendte egnsteatre i Danmark. 19 af de 33 teatre modtager et særligt statsligt driftstilskud. Det er de teatre, der før nedlæggelsen af amterne i 2007 modtog et amtsligt tilskud. Mungo Park er et af de 19 teatre.

I 2015 udgjorde det særlige statstilskud 3.163.203 kr.



Den firårige egnsteateraftale mellem Allerød Kommune, Teater Mungo Park og Kulturstyrelsen har fastlagt de offentlige tilskud til teatret i årets tal således:

Tabel 1: Tilskud til Mungo Park 2013-2017 (brutto – uden refusion)

I kr.	2013 ¹⁾	2014	2015	2016	2017 ²⁾
Allerød Kommune	3.362.067	5.115.200	5.219.000	5.325.000	1.787.000
Statstilskud ³⁾	3.332.009	3.382.039	3.211.937	3.211.937	1.605.968
I alt	6.694.076	8.497.239	8.430.937	8.536.937	3.392.968

1) I 2013 udbetales der iht. egnsteateraftalen 1.juli 2009 – 30. juni 2013 et kommunalt tilskud på 1.651.333 kr., svarende til 1/3 af tilskuddet for sæson 2012/2013. Det kommunale tilskud for 2013 udgør således i alt 5.013.400 kr.

2) Pr. 1. januar 2017 udbetales 1/3 af det kommunale tilskud for sæson 2016/2017. Udbetaling af statstilskud for 2. halvår 2017 forudsætter at der indgås en ny egnsteateraftale.

3) De angivne statstilskud er baseret på Kulturstyrelsens oplysninger, og indeholder ikke p/l-regulering. Statstilskuddet fastsættes med udgangspunkt i den seneste vedtagne finanslov og det faktiske tilskud udmeldes når den årlige finanslov er vedtaget.

Kommende egnsteateraftale 1. januar 2017 - 31. december 2020.

Refusion fra staten til kommunen

Staten yder refusion til kommunernes driftstilskud til egnsteatre, hvis der er indgået en 4-årig egnsteateraftale. Refusionsprocenten kan ændre sig fra år til år, men den kan maksimalt udgøre 50 procent af det kommunale driftstilskud.

Refusionen af driftstilskuddet til de enkelte egnsteatre gives inden for en beløbsramme, der bliver fastlagt hvert år på finansloven.

Refusion har de sidste 5 år set således ud:

2012: 41%

2013: 41,5%

2014: 40%

2015: 38,50%

2016: 37,7%

Det er disse udsving i refusionsprocenten, man vil gøre op med ved at synkronisere egnsteateraftalerne.

Maksimumbeløb

På finansloven fastsættes også et maksimumbeløb, som er den øvre grænse for størrelsen af det driftstilskud som staten yder refusion af. Der kan altså ikke opnås refusion for den del af driftstilskuddet, der overstiger maksimumbeløbet. Maksimumbeløbet er på finansloven fastsat til 9.525.894 kr.

Hvis flere kommuner yder driftstilskud til et egnsteater i fællesskab forhøjes det fastsatte maksimum med antallet af kommuner. Det vil eksempelvis sige 2 kommuner = 2 x maksimum (2 x 9,5 mio. kr. = 19 mio.kr.).

Hvis flere kommuner går sammen om at drive et egnsteater, vil den statslige refusion blive fordelt i forhold til den enkelte kommunes andel af kommunernes samlede driftstilskud.

Samarbejde med andre kommuner

Mungo Park har i de senere år gennemgået en stor positiv udvikling. Salgstallene har været stigende både hvad angår billetsalg og salg af turnéforestillinger. Gennem længere tid har der således været en dialog mellem Allerød Kommune, Mungo Park og potentielle andre kommuner omkring en fremtid, hvor Mungo Park drives i et samarbejde mellem flere kommuner. Der er ikke planer om at flytte



Mungo Parks centrum væk fra Allerød. Men Mungo Park har i dag en stor turnévirkksomhed, og det kan derfor være idé, at konstituere dette faktum i egnsteateraftalen.

Med et fast driftstilskud fra både Allerød Kommune og en anden kommune vil Mungo Park afvikle forestillinger i begge kommuner. Antallet af de afviklede forestillinger vil være afhængigt af størrelsen på driftstilskuddet fra den enkelte kommune. Allerød Kommune vil fortsat bidrage med mest, hvorfor Allerød også modtager flest afviklede teaterforestillinger.

Mungo Park vil til gengæld opnå større sikkerhed og "bund" under sin økonomi for en periode på fire år. Det giver Mungo Park bedre muligheder for at planlægge og investere langsigtet – og det er således også ånden i lovgivningen.



Bilag: 17.1. Høringsvar

Udvalg: Allerød Byråd 2014 - 2017

Mødedato: 31. marts 2016 - Kl. 18:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 13854/16

Til Allerød Kommune
Bjarkesvej 1
3450 Allerød

Blovstrød den xx januar 2016

Høringssvar til forslag til lokalplan nr. 1-136 samt kommuneplantillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7

Borgere i Blovstrød har med interesse læst og diskuteret forslaget og ønsker hermed at afgive et høringssvar.

Indledning:

Vi støtter fuldt ud intentionerne om at

- Omdanne Blovstrød Centret til boligformål
- Bygningskroppen opretholdes og området benyttes, som det fremgår af skitserne i kortbilag 2 og 3
- "Til- og ombygning af bebyggelsen skal fremstå med respekt for og i harmoni med bebyggelsens oprindelige arkitektur, med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver."
- "Bebyggelsen karakteristiske træk, f.eks. de store afvalmede røde tegltage og de store tagudhæng med "søjlegange" skal fastholdes."

Indsigelse:

På nogle punkter er lokalplanforslaget i modstrid med disse intentioner og vi ønsker derfor forslaget ændret således:

1. § 7.4 ændres i sin helhed ved at tekst med rødt udgår
"På beboelsesbygninger skal taghældningen være mellem 35 og 45 grader. Ved evt. opsætning af kviste skal de udføres i overensstemmelse med de på bilag 4 viste principper (3 og 4)."

Følgende kommer til at gælde

- 1.1. Den nuværende taghældning ønskes opretholdt
 - 1.2. Kviste er ikke en mulighed.
 - 1.3. Principperne 3 og 4 i bilag 4 skal udgå.
2. § 8.2 ændres så den midterste sætning markeret med rødt udgår
"Facader skal fremstå i blank mur af gule teglsten. Alternativt kan facader fremstå i vandskuret eller glatpudset mur i farverne hvid eller grå. Enkeltpartier kan fremstå i sortmalet træ."
 3. § 8.4, se § 7.4 (ingen kviste)
"Dagslys til tagetager kan etableres enten som tagvinduer eller som kviste, efter principperne som vist på bilag 4."
 4. I redegørelsen anføres, at "For at sikre dagslys til alle boliger, er det dog muligt at trække facaden helt frem til tagudhæng." Vi er imod, at søjlerne dækkes til og mener at formuleringen kun skal fælde de sider af bygningen , hvor der ikke findes søjler.

Ved min underskrift tilkendegiver jeg, at ovenstående er mit personlige høringssvar, som jeg af praktiske årsager har samarbejdet med andre om.

Sted Dato Underskrift Navn (eller underskrift på fælles underskriftsblad)

Morskevej
22
3450 Allerød

18. jan 16 Therese Nielsen

ALLERØD KOMMUNE

Journ. nr. 15/9032

Indg. d. 20 JAN. 2016

P0119

Blovstrød den xx januar 2016

Høringssvar til forslag til lokalplan nr. 1-136 samt kommuneplantillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7

Borgere i Blovstrød har med interesse læst og diskuteret forslaget og ønsker hermed at afgive et høringssvar.

Indledning:

Vi støtter fuldt ud intentionerne om at

- Omdanne Blovstrød Centret til boligformål
- Bygningskroppen opretholdes og området benyttes, som det fremgår af skitserne i kortbilag 2 og 3
- "Til- og ombygning af bebyggelsen skal fremstå med respekt for og i harmoni med bebyggelsens oprindelige arkitektur, med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver."
- "Bebyggelsen karakteristiske træk, f.eks. de store afvalmede røde tegltage og de store tagudhæng med "søjlegange" skal fastholdes."

Indsigelse:

På nogle punkter er lokalplanforslaget i modstrid med disse intentioner og vi ønsker derfor forslaget ændret således:

1. § 7.4 ændres i sin helhed ved at tekst med rødt udgår

"På beboelsesbygninger skal taghældningen være mellem 35 og 45 grader. Ved evt. opsætning af kviste skal de udføres i overensstemmelse med de på bilag 4 viste principper (3 og 4)."

Følgende kommer til at gælde

- 1.1. Den nuværende taghældning ønskes opretholdt
- 1.2. Kviste er ikke en mulighed.
- 1.3. Principperne 3 og 4 i bilag 4 skal udgå.

2. § 8.2 ændres så den midterste sætning markeret med rødt udgår
"Facader skal fremstå i blank mur af gule teglsten. Alternativt kan facader fremstå i vandskuret eller glatpudset mur i farverne hvid eller grå. Enkelpartier kan fremstå i sortmalet træ."

3. §8.4, se §7.4 (ingen kviste)
"Dagslys til tagetager kan etableres enten som tagvinduer eller som kviste, efter principperne som vist på bilag 4."

4. I redegørelsen anføres, at "For at sikre dagslys til alle boliger, er det dog muligt at trække facaden helt frem til tagudhæng." Vi er imod, at søjlerne dækkes til og mener at formuleringen kun skal fælde de sider af bygningen, hvor der ikke findes søjler.

Ved min underskrift tilkendegiver jeg, at ovenstående er mit personlige høringssvar, som jeg af praktiske årsager har samarbejdet med andre om.

Sted Dato Underskrift Navn (eller underskrift på fælles underskriftsblad)

M. O. S. L. H. 22

3450 Allerød

18. jan 2016

Jesper Nielsen

Allerød
26 JAN. 2016

SKANNET

1A

Til Allerød Kommune
Bjarkesvej 1
3450 Allerød

Blovstrød den 20 januar 2016

Høringssvar til forslag til lokalplan nr. 1-136 samt kommuneplantillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7

Borgere i Blovstrød har med interesse læst og diskuteret forslaget og ønsker hermed at afgive et høringssvar.

Indledning:

Vi støtter fuldt ud intentionerne om at

- Omdanne Blovstrød Centret til boligformål
- Bygningskroppen opretholdes og området benyttes, som det fremgår af skitserne i kortbilag 2 og 3
- "Til- og ombygning af bebyggelsen skal fremstå med respekt for og i harmoni med bebyggelsens oprindelige arkitektur, med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver."
- "Bebyggelsen karakteristiske træk, f.eks. de store afvalmede røde tegltage og de store tagudhæng med "søjlegange" skal fastholdes."

Indsigelse:

På nogle punkter er lokalplanforslaget i modstrid med disse intentioner og vi ønsker derfor forslaget ændret således:

1. § 7.4 ændres i sin helhed ved at tekst med rødt udgår
"På beboelsesbygninger skal taghældningen være mellem 35 og 45 grader. Ved evt. opsætning af kviste skal de udføres i overensstemmelse med de på bilag 4 viste principper (3 og 4)."

Følgende kommer til at gælde

- 1.1. Den nuværende taghældning ønskes opretholdt
 - 1.2. Kviste er ikke en mulighed.
 - 1.3. Principperne 3 og 4 i bilag 4 skal udgå.
-
2. § 8.2 ændres så den midterste sætning markeret med rødt udgår
"Facader skal fremstå i blank mur af gule teglsten. Alternativt kan facader fremstå i vandskuret eller glatpudset mur i farverne hvid eller grå. Enkeltpartier kan fremstå i sortmalet træ."
 3. § 8.4, se § 7.4 (ingen kviste)
"Dagslys til tagetager kan etableres enten som tagvinduer eller som kviste, efter principperne som vist på bilag 4."
 4. I redegørelsen anføres, at "For at sikre dagslys til alle boliger, er det dog muligt at trække facaden helt frem til tagudhæng." Vi er imod, at søjlerne dækkes til og mener at formuleringen kun skal gælde de sider af bygningen, hvor der ikke findes søjler.

Ved min underskrift tilkendegiver jeg, at ovenstående er mit personlige høringssvar, som jeg af praktiske årsager har samarbejdet med andre om.

Adresse

Dato

Underskrift

Navn (BLOKBOGSTAVER)

Journ. nr.

15/9052

Indg. d. 26 JAN. 2016

Se bagsiden

(Plads til flere underskrifter på bagsiden)

Til Allerød Kommune
Bjarkesvej 1
3450 Allerød

Blovstrød den 20 januar 2016

Høringssvar til *forslag til lokalplan nr. 1-136 samt kommuneplantillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7*

Borgere i Blovstrød har med interesse læst og diskuteret forslaget og ønsker hermed at afgive et høringssvar.

Indledning:

Vi støtter fuldt ud intentionerne om at

- Omdanne Blovstrød Centret til boligformål
- Bygningskroppen opretholdes og området benyttes, som det fremgår af skitserne i kortbilag 2 og 3
- "Til- og ombygning af bebyggelsen skal fremstå med respekt for og i harmoni med bebyggelsens oprindelige arkitektur, med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver."
- "Bebyggelsen karakteristiske træk, f.eks. de store afvalmede røde tegltage og de store tagudhæng med "søjlegange" skal fastholdes."

Indsigelse:

På nogle punkter er lokalplanforslaget i modstrid med disse intentioner og vi ønsker derfor forslaget ændret således:

1. § 7.4 ændres i sin helhed ved at tekst med rødt udgår
"På beboelsesbygninger skal taghældningen være mellem 35 og 45 grader. Ved evt. opsætning af kviste skal de udføres i overensstemmelse med de på bilag 4 viste principper (3 og 4)."

Følgende kommer til at gælde

- 1.1. Den nuværende taghældning ønskes opretholdt
 - 1.2. Kviste er ikke en mulighed.
 - 1.3. Principperne 3 og 4 i bilag 4 skal udgå.
-
2. § 8.2 ændres så den midterste sætning markeret med rødt udgår
"Facader skal fremstå i blank mur af gule teglsten. **Alternativt kan facader fremstå i vandskuret eller glatpudset mur i farverne hvid eller grå.** Enkeltpartier kan fremstå i sortmalet træ."
 3. § 8.4, se § 7.4 (ingen kviste)
"Dagslys til tagetager kan etableres **enten** som tagvinduer **eller som kviste, efter principperne som vist på bilag 4.**"
 4. I redegørelsen anføres, at **"For at sikre dagslys til alle boliger, er det dog muligt at trække facaden helt frem til tagudhæng."** Vi er imod, at søjlerne dækkes til og mener at formuleringen kun skal gælde de sider af bygningen, hvor der ikke findes søjler.

Ved min underskrift tilkendegiver jeg, at ovenstående er mit personlige høringssvar, som jeg af praktiske årsager har samarbejdet med andre om.

Adresse

Dato

Underskrift

Navn (BLOKBOGSTAVER)

(Plads til flere underskrifter på bagsiden)

Til Allerød Kommune
Bjarkesvej 1
3450 Allerød

Blovstrød den januar 2016

**Underskriftsblad vedrørende Høringssvar til forslag til lokalplan nr. 1-136 samt
kommuneplantillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7**

Ved min underskrift tilkendegiver jeg mine personlige synspunkter, som jeg af praktiske årsager har samarbejdet med andre om at fremsende.

Underskrift	Navn(BLOKBOGSTAVER)	Underskrift	Navn(BLOKBOGSTAVER)
<u>Götte Jessen</u>	<u>Götte Jessen</u>	_____	_____
<u>Jörgen Jessen</u>	<u>JØRGEN JESSEN</u>	_____	_____
<u>Niels Kirkegaard</u>	<u>NIELS KIRKEGAARD</u>	_____	_____
<u>Olas O. Christensen</u>	<u>OLAS O. CHRISTENSEN</u>	_____	<u>BYAGERVEJ 15</u> <u>3450 ALLERØD</u>
<u>Andrea Christensen</u>	<u>Andrea Christensen</u>	_____	<u>Byagervej 15</u>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

ALLERØD KOMMUNE
 Journ. nr. 15/9032
 Indg. d. 27 JAN. 2016

Til Allerød Kommune
Bjarkesvej 1
3450 Allerød

24
Blivstrød den januar 2016

**Underskriftsblad vedrørende Høringssvar til forslag til lokalplan nr. 1-136 samt
kommuneplantillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7**

Ved min underskrift tilkendegiver jeg mine personlige synspunkter, som jeg af praktiske årsager har samarbejdet med andre om at fremsende.

Underskrift

Navn(BLOKBOGSTAVER)

Underskrift

Navn(BLOKBOGSTAVER)

[Handwritten signature]

P. E. HOLKJÆR

LUNDEGARDSVEJ 8
3450 ALLERØD

[Handwritten mark]

_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

ALLERØD KOMMUNE

Journ. nr. 15/9032

Indg. d. 27 JAN. 2016

Til Allerød Kommune
Bjarkesvej 1
3450 Allerød

Blovstrød den xx januar 2016

Høringsvar til *forslag til lokalplan nr. 1-136 samt kommuneplantillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7*

Borgere i Blovstrød har med interesse læst og diskuteret forslaget og ønsker hermed at afgive et høringssvar.

Indledning:

Vi støtter fuldt ud intentionerne om at

- Omdanne Blovstrød Centret til boligformål
- Bygningskroppen opretholdes og området benyttes, som det fremgår af skitserne i kortbilag 2 og 3
- "Til- og ombygning af bebyggelsen skal fremstå med respekt for og i harmoni med bebyggelsens oprindelige arkitektur, med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver."
- "Bebyggelsen karakteristiske træk, f.eks. de store afvalmede røde tegltage og de store tagudhæng med "søjlegange" skal fastholdes."

Indsigelse:

På nogle punkter er lokalplanforslaget i modstrid med disse intentioner og vi ønsker derfor forslaget ændret således:

1. § 7.4 ændres i sin helhed ved at tekst med rødt udgår
"På beboelsesbygninger skal taghældningen være mellem 35 og 45 grader. Ved evt. opsætning af kviste skal de udføres i overensstemmelse med de på bilag 4 viste principper (3 og 4)."

Følgende kommer til at gælde

- 1.1. Den nuværende taghældning ønskes opretholdt
 - 1.2. Kviste er ikke en mulighed.
 - 1.3. Principperne 3 og 4 i bilag 4 skal udgå.
-
2. § 8.2 ændres så den midterste sætning markeret med rødt udgår
"Facader skal fremstå i blank mur af gule teglsten. Alternativt kan facader fremstå i vandskuret eller glatpudset mur i farverne hvid eller grå. Enkeitpartier kan fremstå i sortmalet træ."
 3. §8.4, se §7.4 (ingen kviste)
"Dagslys til tagetager kan etableres enten som tagvinduer eller som kviste, efter principperne som vist på bilag 4."
 4. I redegørelsen anføres, at "For at sikre dagslys til alle boliger, er det dog muligt at trække facaden helt frem til tagudhæng." Vi er imod, at søjlerne dækkes til og mener at formuleringen kun skal fælde de sider af bygningen, hvor der ikke findes søjler.

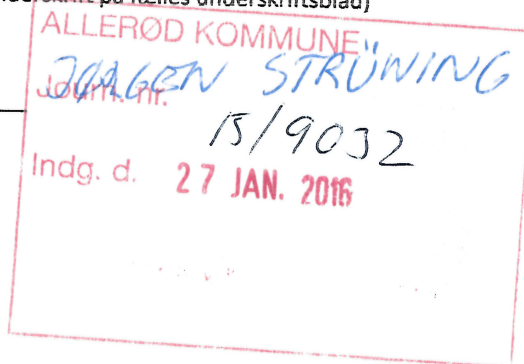
Ved min underskrift tilkendegiver jeg, at ovenstående er mit personlige høringssvar, som jeg af praktiske årsager har samarbejdet med andre om.

Sted Dato Underskrift Navn (eller underskrift på fælles underskriftsblad)

Blovstrød

22 jan. 2016

J. Strüwing



Til Allerød Kommune
Bjarkesvej 1
3450 Allerød

Blovstrød den 20 januar 2016

Høringssvar til *forslag til lokalplan nr. 1-136 samt kommuneplantillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7*

Borgere i Blovstrød har med interesse læst og diskuteret forslaget og ønsker hermed at afgive et høringssvar.

Indledning:

Vi støtter fuldt ud intentionerne om at

- Omdanne Blovstrød Centret til boligformål
- Bygningskroppen opretholdes og området benyttes, som det fremgår af skitserne i kortbilag 2 og 3
- "Til- og ombygning af bebyggelsen skal fremstå med respekt for og i harmoni med bebyggelsens oprindelige arkitektur, med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver."
- "Bebyggelsen karakteristiske træk, f.eks. de store afvalmede røde tegltage og de store tagudhæng med "søjlegange" skal fastholdes."

Indsigelse:

På nogle punkter er lokalplanforslaget i modstrid med disse intentioner og vi ønsker derfor forslaget ændret således:

1. § 7.4 ændres i sin helhed ved at tekst med rødt udgår
"På beboelsesbygninger skal taghældningen være mellem 35 og 45 grader. Ved evt. opsætning af kviste skal de udføres i overensstemmelse med de på bilag 4 viste principper (3 og 4)."

Følgende kommer til at gælde

- 1.1. Den nuværende taghældning ønskes opretholdt
 - 1.2. Kviste er ikke en mulighed.
 - 1.3. Principperne 3 og 4 i bilag 4 skal udgå.
2. § 8.2 ændres så den midterste sætning markeret med rødt udgår
"Facader skal fremstå i blank mur af gule teglsten. Alternativt kan facader fremstå i vandskuret eller glatpudset mur i farverne hvid eller grå. Enkeltpartier kan fremstå i sortmalet træ."
 3. §8.4, se §7.4 (ingen kviste)
"Dagslys til tagetager kan etableres enten som tagvinduer eller som kviste, efter principperne som vist på bilag 4."
 4. I redegørelsen anføres, at "For at sikre dagslys til alle boliger, er det dog muligt at trække facaden helt frem til tagudhæng." Vi er imod, at søjlerne dækkes til og mener at formuleringen kun skal gælde de sider af bygningen, hvor der ikke findes søjler.

Ved min underskrift tilkendegiver jeg, at ovenstående er mit personlige høringssvar, som jeg af praktiske årsager har samarbejdet med andre om.

Adresse	Dato	Underskrift	Navn (BLOKBOGSTAVER)
G. Blovstrødsvej 51	21/1-2016	Jette Zester	JETTE ZESTER

(Plads til flere underskrifter på bagsiden)

ALLERØD KOMMUNE
Journ. nr. 15/9032
Indg. d. 27 JAN. 2016
NAR NABO TIL
OVENSIAENDE

Til Allerød Kommune
Bjarkesvej 1
3450 Allerød

Blovstrød den 20 januar 2016

Høringssvar til *forslag til lokalplan nr. 1-136 samt kommuneplantillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7*

Borgere i Blovstrød har med interesse læst og diskuteret forslaget og ønsker hermed at afgive et høringssvar.

Indledning:

Vi støtter fuldt ud intentionerne om at

- Omdanne Blovstrød Centret til boligformål
- Bygningskroppen opretholdes og området benyttes, som det fremgår af skitserne i kortbilag 2 og 3
- "Til- og ombygning af bebyggelsen skal fremstå med respekt for og i harmoni med bebyggelsens oprindelige arkitektur, med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver."
- "Bebyggelsen karakteristiske træk, f.eks. de store afvalmede røde tegltage og de store tagudhæng med "søjlegange" skal fastholdes."

Indsigelse:

På nogle punkter er lokalplanforslaget i modstrid med disse intentioner og vi ønsker derfor forslaget ændret således:

1. § 7.4 ændres i sin helhed ved at tekst med rødt udgår
"På beboelsesbygninger skal taghældningen være mellem 35 og 45 grader. Ved evt. opsætning af kviste skal de udføres i overensstemmelse med de på bilag 4 viste principper (3 og 4)."

Følgende kommer til at gælde

- 1.1. Den nuværende taghældning ønskes opretholdt
 - 1.2. Kviste er ikke en mulighed.
 - 1.3. Principperne 3 og 4 i bilag 4 skal udgå.
2. § 8.2 ændres så den midterste sætning markeret med rødt udgår
"Facader skal fremstå i blank mur af gule teglsten. **Alternativt kan facader fremstå i vandskuret eller glatpudset mur i farverne hvid eller grå.** Enkeltpartier kan fremstå i sortmalet træ."
 3. § 8.4, se § 7.4 (ingen kviste)
"Dagslys til tagetager kan etableres **enten** som tagvinduer **eller som kviste, efter principperne som vist på bilag 4.**"
 4. I redegørelsen anføres, at **"For at sikre dagslys til alle boliger, er det dog muligt at trække facaden helt frem til tagudhæng."** Vi er imod, at søjlerne dækkes til og mener at formuleringen kun skal gælde de sider af bygningen, hvor der ikke findes søjler.

Ved min underskrift tilkendegiver jeg, at ovenstående er mit personlige høringssvar, som jeg af praktiske årsager har samarbejdet med andre om.

Adresse

Dato

Underskrift

ALLERØD KOMMUNE
Navn (BLOKBOGSTAVER)

Journ. nr.

Indg. d. 27 JAN. 2016

15/9032

Fasonvang 6 22/1

Arne Puggaard

(Plads til flere underskrifter på bagsiden)

Til Allerød Kommune
Bjarkesvej 1
3450 Allerød

Blivstrød den 20 januar 2016

Høringssvar til *forslag til lokalplan nr. 1-136 samt kommuneplantillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7*

Borgere i Blivstrød har med interesse læst og diskuteret forslaget og ønsker hermed at afgive et høringssvar.

Indledning:

Vi støtter fuldt ud intentionerne om at

- Omdanne Blivstrød Centret til boligformål
- Bygningskroppen opretholdes og området benyttes, som det fremgår af skitserne i kortbilag 2 og 3
- "Til- og ombygning af bebyggelsen skal fremstå med respekt for og i harmoni med bebyggelsens oprindelige arkitektur, med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver."
- "Bebyggelsen karakteristiske træk, f.eks. de store afvalmede røde tegltage og de store tagudhæng med "søjlegange" skal fastholdes."

Indsigelse:

På nogle punkter er lokalplanforslaget i modstrid med disse intentioner og vi ønsker derfor forslaget ændret således:

1. § 7.4 ændres i sin helhed ved at tekst med rødt udgår
"På beboelsesbygninger skal taghældningen være mellem 35 og 45 grader. Ved evt. opsætning af kviste skal de udføres i overensstemmelse med de på bilag 4 viste principper (3 og 4)."

Følgende kommer til at gælde

- 1.1. Den nuværende taghældning ønskes opretholdt
 - 1.2. Kviste er ikke en mulighed.
 - 1.3. Principperne 3 og 4 i bilag 4 skal udgå.
2. § 8.2 ændres så den midterste sætning markeret med rødt udgår
"Facader skal fremstå i blank mur af gule teglsten. **Alternativt kan facader fremstå i vandskuret eller glatpudset mur i farverne hvid eller grå.** Enkeltpartier kan fremstå i sortmalet træ."
 3. § 8.4, se § 7.4 (ingen kviste)
"Dagslys til tagetager kan etableres **enten** som tagvinduer **eller som kviste, efter principperne som vist på bilag 4.**"
 4. I redegørelsen anføres, at **"For at sikre dagslys til alle boliger, er det dog muligt at trække facaden helt frem til tagudhæng."** Vi er imod, at søjlerne dækkes til og mener at formuleringen kun skal gælde de sider af bygningen, hvor der ikke findes søjler.

Ved min underskrift tilkendegiver jeg, at ovenstående er mit personlige høringssvar, som jeg af praktiske årsager har samarbejdet med andre om.

Adresse

Dato

Underskrift

Navn (BLOKBOGSTAVER)

Bjarkesvej 17
3450 Allerød

21/1-16

ALLERØD KOMMUNE
Poul Møller Hansen

(Plads til flere underskrifter på bagsiden)

Journ. nr.

15/9032

Indg. d.

27 JAN. 2016

Til Allerød Kommune
Bjarkesvej 1
3450 Allerød

Blovstrød den 20 januar 2016

Hørings svar til *forslag til lokalplan nr. 1-136 samt kommuneplantillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7*

Borgere i Blovstrød har med interesse læst og diskuteret forslaget og ønsker hermed at afgive et høringssvar.

Indledning:

Vi støtter fuidt ud intentionerne om at

- Omdanne Blovstrød Centret til boligformål
- Bygningskroppen opretholdes og området benyttes, som det fremgår af skitserne i kortbilag 2 og 3
- "Til- og ombygning af bebyggelsen skal fremstå med respekt for og i harmoni med bebyggelsens oprindelige arkitektur, med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver."
- "Bebyggelsen karakteristiske træk, f.eks. de store afvalmede røde tegltage og de store tagudhæng med "søjlegange" skal fastholdes."

Indsigelse:

På nogle punkter er lokalplanforslaget i modstrid med disse intentioner og vi ønsker derfor forslaget ændret således:

1. § 7.4 ændres i sin helhed ved at tekst med rødt udgår
"På beboelsesbygninger skal taghældningen være mellem 35 og 45 grader. Ved evt. opsætning af kviste skal de udføres i overensstemmelse med de på bilag 4 viste principper (3 og 4)."

Følgende kommer til at gælde

- 1.1. Den nuværende taghældning ønskes opretholdt
 - 1.2. Kviste er ikke en mulighed.
 - 1.3. Principperne 3 og 4 i bilag 4 skal udgå.
2. § 8.2 ændres så den midterste sætning markeret med rødt udgår
"Facader skal fremstå i blank mur af gule teglsten. Alternativt kan facader fremstå i vandskuret eller glatpudset mur i farverne hvid eller grå. Enkeltpartier kan fremstå i sortmalet træ."
 3. § 8.4, se § 7.4 (ingen kviste)
"Dagslys til tagetager kan etableres enten som tagvinduer eller som kviste, efter principperne som vist på bilag 4."
 4. I redegørelsen anføres, at "For at sikre dagslys til alle boliger, er det dog muligt at trække facaden helt frem til tagudhæng." Vi er imod, at søjlerne dækkes til og mener at formuleringen kun skal gælde de sider af bygningen, hvor der ikke findes søjler.

Ved min underskrift tilkendegiver jeg, at ovenstående er mit personlige høringssvar, som jeg af praktiske årsager har samarbejdet med andre om.


Adresse

Dato

Underskrift

Navn (BLOKBOGSTAVER)

Blovstrød Allé 27 21-1-16
(Plads til flere underskrifter på bagsiden)


ALLERØD KOMMUNE

Journ. nr.

Indg. d 27 JAN. 2016

(VIENNA)

Til Allerød Kommune
Bjarkesvej 1
3450 Allerød

Blovstrød den 20 januar 2016

Hørings svar til *forslag til lokalplan nr. 1-136 samt kommuneplantillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7*

Borgere i Blovstrød har med interesse læst og diskuteret forslaget og ønsker hermed at afgive et høringssvar.

Indledning:

Vi støtter fuldt ud intentionerne om at

- Omdanne Blovstrød Centret til boligformål
- Bygningskroppen opretholdes og området benyttes, som det fremgår af skitserne i kortbilag 2 og 3
- "Til- og ombygning af bebyggelsen skal fremstå med respekt for og i harmoni med bebyggelsens oprindelige arkitektur, med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver."
- "Bebyggelsen karakteristiske træk, f.eks. de store afvalmede røde tegltage og de store tagudhæng med "søjlegange" skal fastholdes."

Indsigelse:

På nogle punkter er lokalplanforslaget i modstrid med disse intentioner og vi ønsker derfor forslaget ændret således:

1. § 7.4 ændres i sin helhed ved at tekst med rødt udgår
"På beboelsesbygninger skal taghældningen være mellem 35 og 45 grader. Ved evt. opsætning af kviste skal de udføres i overensstemmelse med de på bilag 4 viste principper (3 og 4)."

Følgende kommer til at gælde

- 1.1. Den nuværende taghældning ønskes opretholdt
 - 1.2. Kviste er ikke en mulighed.
 - 1.3. Principperne 3 og 4 i bilag 4 skal udgå.
2. § 8.2 ændres så den midterste sætning markeret med rødt udgår
"Facader skal fremstå i blank mur af gule teglsten. Alternativt kan facader fremstå i vandskuret eller glatpudset mur i farverne hvid eller grå. Enkeltpartier kan fremstå i sortmalet træ."
 3. § 8.4, se § 7.4 (ingen kviste)
"Dagslys til tagetager kan etableres enten som tagvinduer eller som kviste, efter principperne som vist på bilag 4."
 4. I redegørelsen anføres, at "For at sikre dagslys til alle boliger, er det dog muligt at trække facaden helt frem til tagudhæng." Vi er imod, at søjlerne dækkes til og mener at formuleringen kun skal gælde de sider af bygningen, hvor der ikke findes søjler.

Ved min underskrift tilkendegiver jeg, at ovenstående er mit personlige høringssvar, som jeg af praktiske årsager har samarbejdet med andre om.

Adresse

Dato

Underskrift

Navn (BLOKBOGSTAVER)

Østervang 2
Blovstrød
3450 Allerød

28. januar
2016

A. Lind Andersen

ALLERØD KOMMUNE ANDERSEN

(Plads til flere underskrifter på bagsiden)

Journ. nr.

15/9032

Indg. d.

- 1 FEB. 2016

VIND!

1K

Til Allerød Kommune
Bjarkesvej 1
3450 Allerød

Blovstrød den 20 januar 2016

Høringssvar til *forslag til lokalplan nr. 1-136 samt kommuneplantillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7*

Borgere i Blovstrød har med interesse læst og diskuteret forslaget og ønsker hermed at afgive et høringssvar.

Indledning:

Vi støtter fuldt ud intentionerne om at

- Omdanne Blovstrød Centret til boligformål
- Bygningskroppen opretholdes og området benyttes, som det fremgår af skitserne i kortbilag 2 og 3
- "Til- og ombygning af bebyggelsen skal fremstå med respekt for og i harmoni med bebyggelsens oprindelige arkitektur, med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver."
- "Bebyggelsen karakteristiske træk, f.eks. de store afvalmede røde tegltage og de store tagudhæng med "søjlegange" skal fastholdes."

Indsigelse:

På nogle punkter er lokalplanforslaget i modstrid med disse intentioner og vi ønsker derfor forslaget ændret således:

1. § 7.4 ændres i sin helhed ved at tekst med rødt udgår
"På beboelsesbygninger skal taghældningen være mellem 35 og 45 grader. Ved evt. opsætning af kviste skal de udføres i overensstemmelse med de på bilag 4 viste principper (3 og 4)."

Følgende kommer til at gælde

- 1.1. Den nuværende taghældning ønskes opretholdt
 - 1.2. Kviste er ikke en mulighed.
 - 1.3. Principperne 3 og 4 i bilag 4 skal udgå.
2. § 8.2 ændres så den midterste sætning markeret med rødt udgår
"Facader skal fremstå i blank mur af gule teglsten. Alternativt kan facader fremstå i vandskuret eller glatpudset mur i farverne hvid eller grå. Enkeltpartier kan fremstå i sortmalet træ."
 3. §8.4, se §7.4 (ingen kviste)
"Dagslys til tagetager kan etableres enten som tagvinduer eller som kviste, efter principperne som vist på bilag 4."
 4. I redegørelsen anføres, at "For at sikre dagslys til alle boliger, er det dog muligt at trække facaden helt frem til tagudhæng." Vi er imod, at søjlerne dækkes til og mener at formuleringen kun skal gælde de sider af bygningen, hvor der ikke findes søjler.

Ved min underskrift tilkendegiver jeg, at ovenstående er mit personlige høringssvar, som jeg af praktiske årsager har samarbejdet med andre om.

Adresse

Dato

Underskrift

Navn (BLOKBOGSTAVER)

ALLERØD KOMMUNE

Journ. nr. 15/9032

Indg. d. 27 JAN. 2016

(Plads til flere underskrifter på bagsiden)

PORA

Liselotte Jensen

Fra: O Kommunen
Sendt: 26. januar 2016 10:19
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Forslag til lokalplan nr 1-136
Vedhæftede filer: Høringssvar lokalplan 1-136.pdf

Venlig hilsen

Helle Hjermind :: 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: spir@sol.dk [mailto:spir@sol.dk]
Sendt: 26. januar 2016 09:36
Til: O Kommunen <kommunen@Alleroed.dk>
Emne: Forslag til lokalplan nr 1-136

hej

Vedhæftet høringssvar til lokalplanen.

Med venlig hilsen

Peter V. Christensen

ALLERØD KOMMUNE

Journ. nr.

15/9032

Indg. d.

26 JAN. 2016

Til Allerød Kommune
Bjarkesvej 1
3450 Allerød

Blovstrød den 20 januar 2016

Høringssvar til forslag til lokalplan nr. 1-136 samt kommuneplantillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7

Borgere i Blovstrød har med interesse læst og diskuteret forslaget og ønsker hermed at afgive et høringssvar.

Indledning:

Vi støtter fuldt ud intentionerne om at

- Omdanne Blovstrød Centret til boligformål
- Bygningskroppen opretholdes og området benyttes, som det fremgår af skitserne i kortbilag 2 og 3
- "Til- og ombygning af bebyggelsen skal fremstå med respekt for og i harmoni med bebyggelsens oprindelige arkitektur, med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver."
- "Bebyggelsen karakteristiske træk, f.eks. de store afvalmede røde tegltage og de store tagudhæng med "søjlegange" skal fastholdes."

Indsigelse:

På nogle punkter er lokalplanforslaget i modstrid med disse intentioner og vi ønsker derfor forslaget ændret således:

1. § 7.4 ændres i sin helhed ved at tekst med rødt udgår
"På beboelsesbygninger skal taghældningen være mellem 35 og 45 grader. Ved evt. opsætning af kviste skal de udføres i overensstemmelse med de på bilag 4 viste principper (3 og 4)."

Følgende kommer til at gælde

- 1.1. Den nuværende taghældning ønskes opretholdt
 - 1.2. Kviste er ikke en mulighed.
 - 1.3. Principperne 3 og 4 i bilag 4 skal udgå.
-
2. § 8.2 ændres så den midterste sætning markeret med rødt udgår
"Facader skal fremstå i blank mur af gule teglsten. Alternativt kan facader fremstå i vandskuret eller glatpudset mur i farverne hvid eller grå. Enkelpartier kan fremstå i sortmalet træ."
 3. § 8.4, se § 7.4 (ingen kviste)
"Dagslys til tagetager kan etableres enten som tagvinduer eller som kviste, efter principperne som vist på bilag 4."
 4. I redegørelsen anføres, at "For at sikre dagslys til alle boliger, er det dog muligt at trække facaden helt frem til tagudhæng." Vi er imod, at søjlerne dækkes til og mener at formuleringen kun skal gælde de sider af bygningen, hvor der ikke findes søjler.

Ved min underskrift tilkendegiver jeg, at ovenstående er mit personlige høringssvar, som jeg af praktiske årsager har samarbejdet med andre om.

Adresse

Dato

Underskrift

Navn (BLOKBOGSTAVER)

Bjarkesvej 13

25/1 2016



PETER V CHRISTENSEN

(Plads til flere underskrifter på bagsiden)

Liselotte Jensen

Fra: O Kommunen
Sendt: 26. januar 2016 10:16
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: høring om lokalplan nr. 1-136, tillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7

Venlig hilsen

Helle Hjermind :: 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: elisegranum@gmail.com [mailto:elisegranum@gmail.com] **På vegne af Elise Granum**
Sendt: 26. januar 2016 00:02
Til: O Kommunen <kommunen@Alleroed.dk>
Emne: høring om lokalplan nr. 1-136, tillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7

Bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 1-136 samt kommuneplantillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7

Anledning til opgør med Parkeringspraksis på Blovstrød Allé!!

Der har nu i en årrække fundet parkering sted langs Blovstrød Allé på det vejstykke, der ligger mellem Sjælsø Allé og Vindbygårdsvej. Det gør oversigtsforholdene for bløde trafikanter, herunder et antal skolebørn, der skal krydse Blovstrød Allé ved Vindbygårdsvej, meget forringede. Samtidigt bevirker den ubrudte parkeringsrække på vestsiden af Blovstrød Allé, at der simpelt hen er for dårlig plads til at manøvrere for biler ved ned og opkørsel af og fra Vindbygårdsvej, der sammen med Valmuevej er adgangsvej for 100 parceller ned mod engarealerne. Ved sne og frost i længere perioder er det kun muligt at opretholde én bilbane fri mellem Sjælsø Allé og Vindbygårdsvej når nævnte parkeringspraksis holdes i hævd.

Så sammen med den planlagte flytning af udkørslen fra bebyggelsen til Blovstrød Allé håber jeg inderligt, at der findes anledning til at tage nogle PARKERING FORBUDT forholdsregler i området, navnlig nu vor endnu flere trafikanter skal ud og ind og frem og tilbage på denne efterhånden noget udfordrede vejstrækning.

Ældreboliger i bebyggelsen!!

Ved tidligere tiders snak om ny anvendelse af Sjælsø Allé 1-7, har der været fokus på bebyggelsens værdi som ældreboliger. Bebyggelsen er nem at komme til og der er meget kort vej fra den til offentlig transport. Hvis man som ældre gerne vil blive i Blovstrød er det vanskeligt som det er nu, da boligmassen ikke er synderligt varieret. Det ville være rart med en række 'aftægtsboliger' i Blovstrød Centret, for dem hvor parcel med hus og have er blevet for uoverkommeligt, men hvor man ønsker at blive i det område man kender.

Jeg håber inderligt at ældreboliger indgår i planerne!

Jeg ser med glæde frem til at få mig nogle genboer, det har været en trist affære efter supermarkedet forlod bygningerne.

Hilsen genbo på den anden side af Blovstrød Allé
Vindbygårdsvej 1
Elise Granum

ALLERØD KOMMUNE

Journ. nr. 15/9032

Indg. d. 26 JAN. 2016

Allerød Kommune

Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Allerød Kommune

28 JAN. 2016

Blovstrød: 26.01.2016

Vedr.: Indsigelser til lokalplanforslag for Sjælsø Allé 1-7. Lokalplan 1-136

Jeg har følgende bemærkninger til det udsendte lokalplanforslag.

Blovstrødcentret til boligformål

Forslaget med at indrette Blovstrødcentret til boligformål, finder jeg er en tiltalende løsning, idet området i dag ligger nærmest dødt hen med en stor tom asfalteret parkeringsplads og en del blændede sorte facadevinduer.

Kommunen skriver i lokalplanforslaget: *"Bebyggelsen skal fremstå med respekt for og i harmoni med bebyggelsens oprindelige arkitektur" og "De store afvalmede røde tegltage og de store udhæng med søjlegange skal fastholdes".*

Dette er en positiv og en rigtig holdning, men læser man videre i teksten, fraviger kommunen totalt disse intentioner, og man har således pludselig mistet respekten for de arkitektoniske kvaliteter. Teksten i lokalplanforslaget er således inkonsekvent.

Der er to væsentlige forhold, som bør ændres i lokalplanforslaget for at overholde de arkitektoniske intentioner: 1) dagslystilgangen til 1.salens lokaler og 2) tilladelsen til at inddrage søjlegangene.

Daglystilgang til 1. sal

For at gribe mindst ind i de markante tagflader, bør der ikke gøres indgreb i tagfladerne med kviste - det er et meget voldsomt indgreb - men derimod indbygge de tagvinduer, som er nødvendige for at få det tilstrækkelige lysindfald. Dette er angivet på bilag 4, som princip 1 og 2, og er endvidere udført i dag på en af bygningsfløjene (vist på foto i forslaget side 18). Hvis der er behov for yderlig dagslystilgang, kan det accepteres udført som vist i forslaget - bilag 4, princip 2.

Under punkt 8.4 står der: *"Dagslys til tagetager kan etableres enten som tagvinduer eller som kviste, efter principperne som vist på bilag 4."*

"eller som kviste" bør således udgå. Og bilag 4 skal ændres - jf. neden for.

Søjlegange

For at bevare den arkitektoniske holdning, bør man bevare søjlegangene. Dette har bygherren også selv ønsket - jf. de af bygherren fremsendte arkitektplaner fra Holsøe Arkitekter ApS, og som var bilag til bygherrens ansøgning. Ved at trække facaden ud vil det samtidig bevirke, at det bebyggede areal overskrides, hvilket ikke tillades - jf. forslagets bemærkning på side 20, hvor der står anført: *"Lokalplanen udlægger et byggefelt til beboelse, svarende til Blovstrødcentrets nuværende form og placering"*.

Det er hovedsagelig sekundære rum, som ligger ud mod søjlegangene, og stuerne er primært placeret mod syd og vest, hvor der ikke er noget tagudhæng og dermed rigeligt med lysindfald.

På side 21 står: *"For at sikre dagslys til alle boliger, er det dog muligt at trække facaden helt frem til tagudhæng."* Denne sætning bør således udgå.

BILAG 4, principper for placering af tagvinduer og kviste

Princip 3 og 4 skal udgå, lige som stuefacaderne skal rettes på princip 1 og 2, så man som i dag ser de markante søjler.

Med venlig hilsen


Flemming Nyberg

ALLERØD KOMMUNE

Journ. nr.

Udg. d. 28 JAN. 2016

15/9032

PORA

Liselotte Jensen

Fra: O Kommunen
Sendt: 27. januar 2016 09:11
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Indsigelse til lokalplanforslag for Sjælsø allé 1-7. Lokalplan nr. 1-136
Vedhæftede filer: Scan 168.jpeg

Venlig hilsen

Helle Hjermind :: 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

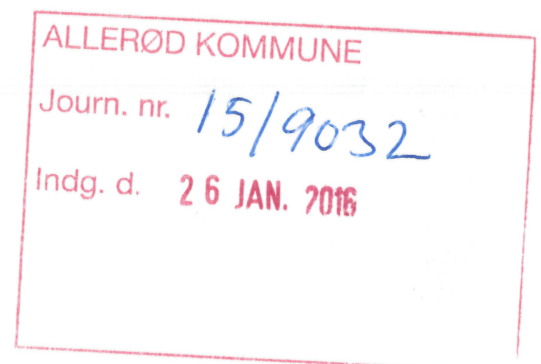
Denne mail indeholder information til en bestemt person, virksomhed eller myndighed. Er du ikke den tiltænkte modtager, beder vi dig oplyse os om fejle kopiering eller handling på baggrund af denne mail er forbudt.

Fra: Flemming Nyberg [mailto:nyberg.flemming@gmail.com]
Sendt: 26. januar 2016 21:25
Til: O Kommunen <kommunen@Alleroed.dk>
Emne: Indsigelse til lokalplanforslag for Sjælsø allé 1-7. Lokalplan nr. 1-136

Til Allerød kommune

Vedhæftet følger mine bemærkninger til det udsendte lokalplanforslag for Lokalplan nr. 1-136.

Med venlig hilsen
Flemming Nyberg



Allerød Kommune

Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Blovstrød: 26.01.2016

Vedr.: Indsigelser til lokalplanforslag for Sjælsø Allé 1-7. Lokalplan 1-136

Jeg har følgende bemærkninger til det udsendte lokalplanforslag.

Blovstrødcentret til boligformål

Forslaget med at indrette Blovstrødcentret til boligformål, finder jeg er en tiltalende løsning, idet området i dag ligger nærmest dødt hen med en stor tom asfalteret parkeringsplads og en del blændede sorte facadevinduer.

Kommunen skriver i lokalplanforslaget: *"Bebyggelsen skal fremstå med respekt for og i harmoni med bebyggelsens oprindelige arkitektur"* og *"De store afvalmede røde tegltage og de store udhæng med søjlegange skal fastholdes"*.

Dette er en positiv og en rigtig holdning, men læser man videre i teksten, fraviger kommunen totalt disse intentioner, og man har således pludselig mistet respekten for de arkitektoniske kvaliteter. Teksten i lokalplanforslaget er således inkonsekvent.

Der er to væsentlige forhold, som bør ændres i lokalplanforslaget for at overholde de arkitektoniske intentioner: 1) dagslystilgangen til 1.salens lokaler og 2) tilladelsen til at inddrage søjlegangene.

Dagslystilgang til 1. sal

For at gribe mindst ind i de markante tagflader, bør der ikke gøres indgreb i tagfladerne med kviste - det er et meget voldsomt indgreb - men derimod indbygge de tagvinduer, som er nødvendige for at få det tilstrækkelige lysindfald. Dette er angivet på bilag 4, som princip 1 og 2, og er endvidere udført i dag på en af bygningsfløjene (vist på foto i forslaget side 18). Hvis der er behov for yderlig dagslystilgang, kan det accepteres udført som vist i forslaget - bilag 4, princip 2.

Under punkt 8.4 står der: *"Dagslys til tagetager kan etableres enten som tagvinduer eller som kviste, efter principperne som vist på bilag 4."*

"eller som kviste" bør således udgå. Og bilag 4 skal ændres - jf. neden for.

Søjlegange

For at bevare den arkitektoniske holdning, bør man bevare søjlegangene. Dette har bygherren også selv ønsket - jf. de af bygherren fremsendte arkitektplaner fra Holsøe Arkitekter ApS, og som var bilag til bygherrens ansøgning. Ved at trække facaden ud vil det samtidig bevirke, at det bebyggede areal overskrides, hvilket ikke tillades - jf. forslagets bemærkning på side 20, hvor der står anført: *"Lokalplanen udlægger et byggefelt til beboelse, svarende til Blovstrødcentrets nuværende form og placering"*.

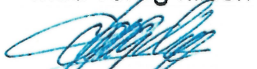
Det er hovedsagelig sekundære rum, som ligger ud mod søjlegangene, og stuerne er primært placeret mod syd og vest, hvor der ikke er noget tagudhæng og dermed rigeligt med lysindfald.

På side 21 står: *"For at sikre dagslys til alle boliger, er det dog muligt at trække facaden helt frem til tagudhæng."* Denne sætning bør således udgå.

BILAG 4, principper for placering af tagvinduer og kviste

Princip 3 og 4 skal udgå, lige som stuefacaderne skal rettes på princip 1 og 2, så man som i dag ser de markante søjler.

Med venlig hilsen



Flemming Nyberg

26 JAN. 2016

SKANNET



ALLERØD KOMMUNE

Journ. nr. 15/9052 23. januar 2016

Indg. d. 26 JAN. 2016

Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 1-136 samt kommuneplantillæg nr. 5 for Sjælsø Alle 1-7.

Grundejerforeningen Byparken har fig. bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 1-136:

Overordnet set hilser vi forslaget om anvendelse af de omhandlede matrikler til boliger, som angivet, velkomment og noterer os, at forslaget opført inden for de nuværende bygninger og med udlægningen af dele af de nuværende parkeringsarealer til haver og fællesarealer vil kunne bidrage til et betydeligt kvartersløft. Det er os i den forbindelse magtpåliggende, at lokalplanen formuleres således, at der kun tillades de 28 boliger, som blev indstillet af forvaltningen og tiltrådt af økonomiudvalget på mødet d. 8-9-2015, og at de angivne mindstestørrelser på boligerne overholdes i den endelige udformning. Det er således uacceptabelt, at lokalplanforslaget og kommuneplantillæggets baggrunds-bemærkninger, *Redegørelse*, omtaler 30-40 boliger. En sådan udvidelse af antallet af boliger nu eller senere vil medføre en væsentlig forringelse af boligernes kvalitet og desuden fordrer en væsentlig udvidelse af det nødvendige areal til brug for parkeringspladser under forudsætning af 2 p-pladser pr. bolig.

Det er endvidere væsentligt, at den planlagte udvidelse af den godkendte bebyggelsesprocent fra 40 til 50 pct. udelukkende sker ved opførelse af de såkaldt sekundære bygninger.

Endelig støttes, at den offentlige sti gennem området og bebyggelsen opretholdes.

Derudover har vi en række specifikke bemærkninger/forbehold/ændringsforslag:

1. Det skal sikres, at trappen fra matr.nr. 8y fortsat kan betjenes fra Blovstrød Alle'. Det foreslås derfor, at § 5.2 udformes som følger: *Det skal sikres, at den på matr. Nr. 8fæ beliggende overkørsel til Sjælsø Alle' fortsat kan betjene matr.nr. 3as, og at overkørslen på matr.nr.8gt til Blovstrød Alle' fortsat kan betjene trappen fra matr.nr. 8y, alle fire matrikler af Blovstrød By, Blovstrød. Der skal tinglyses en deklaration for nævnte trappes adgang via matr. Nr.8gt til Blovstrød Alle', som det tidligere er sket for overkørslen til Sjælsø Alle'.*
2. Lokalplanforslagets bilagsmateriale viser, at forslaget ikke dækker hele matr. Nr. 8gt, idet en stribe på nogle meters bredde langs rækkehusbebyggelsen syd herfor ikke er behandlet. Det anser vi for at være en væsentlig mangel af flere grunde.
 - For det første er der problemet med betjening af trappen på matr. Nr. 8y fra Blovstrød Alle' som siden bebyggelsens opførelse for 45 år siden er sket via overkørslen til Blovstrød Alle', som er beliggende på matr. Nr. 8gt, jf. punkt 1 ovenfor.
 - For det andet er der ikke taget stilling til den betonterrasse ved altangangen langs rækkehusbebyggelsen, som er beliggende på matr.nr. 8gt, men som der kun er adgang til fra matr. nr. 8y og 8fz. Det foreslås at denne terrasse fjernes, som det tidligere er ønsket af Kongeegen i forbindelse med fastlæggelse af ejerforhold og vedligeholdelsesansvar for altangang og betonmur ved altangangen umiddelbart syd for matr. nr. 8gt jf. mail-korrespondance 25. oktober 2007 med Grundejerforeningen Byparken. Det kan i øvrigt nævnes, at der i november 2007 opnåedes enighed mellem Allerød Kommune, Kongeegen og Grundejerforeningen Byparken om fordelingsnøgler for udgifterne ved reparationer af støtte- og brystningsmure samt gangflader, jf. kommunens journal nr. B00.01A08.

- For det tredje må status for dette område afklares, idet der her er udlæg til privat fællesvej, som aldrig er etableret, og som der næppe heller er behov for, jf. *Situationsplan vedrørende Matr.nr. 8y m.fl. Blovstrød By, Blovstrød, Byparken 44 – 52D*, som er udarbejdet af Landinspektørfirmaet Hyldegaard 6. marts 2008, vedlagt. Dette skal dog ikke give mulighed for at opføre sekundære bygninger tættere end 6 m fra betonmur mod Byparken 44 – 52D. Dette punkt er meget væsentligt for os for at kunne udføre reparationer på betonmur og for ikke at skabe et kedeligt område mellem sekundærbygninger og denne.
 - Lokalplanen bør for det fjerde åbne for adgang til at foretage opfyldning op mod altangangsmuren til lige under brystningsmuren og anlæg af skråning med lav buskbevoksning eller græs svarende til situationen vest for stianlægget *aa* og nord for kommunens ældreboliger jf. kortbilag 2 til lokalplanforslaget og ovennævnte situationsplan fra Landinspektørfirmaet Hyldegaard. Dette skal kunne ske på området, der er udlagt til privat fællesvej, efter enighed mellem de berørte matrikelejerne. Det vil give et mere harmonisk helhedsindtryk af området og være en fordel i forbindelse med vedligeholdelse af støttemuren for opfyldningen under den ovenfor nævnte altangang. Endvidere vil det forbedre det visuelle udtryk set fra de foreslåede boliger på matr.nr. 8gt. Sådanne ændringer på området, der er udlagt til fællesvej, skal naturligvis ske under hensyntagen til kloak- og vandledninger på området.
3. Lokalplanforslaget § 8.3 siger at: *tage på beboelsesbygninger skal fremstå med rødt tegltag*. I stedet for ordet *fremstå* foreslås *fortsat være*, så ordlyden bliver: *tage på beboelsesbygninger skal fortsat være med rødt tegltag*. Ændringsforslaget skal gøre det entydigt, at der skal være tale om rødt tegltag, da det ikke er tilstrækkeligt at det blot fremstår som rødt tegltag. Erfaringer med fx cementtegl er, at de på længere sigt bliver meget grimme at se på. I den forbindelse henledes opmærksomheden på formuleringen i forvaltningens indstilling til økonomiudvalget om anvendelsen til boligområde: ”Tæt lav, i princippet med samme bestemmelser som Byparken.”
 4. Det foreslås, at teksten i lokalplanforslagets *Redegørelse* ændres, så der kommer til at stå, at forslaget giver mulighed for højst at indrette 28 boliger med en mindstestørrelse på 90 kvadratmeter i overensstemmelse med den indstilling, der er tiltrådt af Økonomiudvalget, jf. de overordnede bemærkninger til forslag til lokalplan ovenfor.
 5. I § 6.2 bør vandledninger også nævnes.
 6. I § 6.3 nævnes, at belysningen udføres med afskærmning, så der ikke er gener for bl.a. naboer. Dette lægger vi vægt på, da eksisterende belysning på mur mod den indhegnede parkeringsplads på matr. nr. 8gt nu er generende for beboere i Byparken nr. 44 – 52 D.
 7. Vi noterer os, at evt. solenergianlæg på sekundære bygninger ikke må medføre blændingsgener for naboer, genboer mv. jf. § 6.5. Det støtter vi varmt og foreslår i den forbindelse, at den tilladte højde på sekundære bygninger i § 7.6 reduceres til 3,0 m og at der skal foretages modregning i denne højde for evt. terrænreguleringer jf. § 9.5.

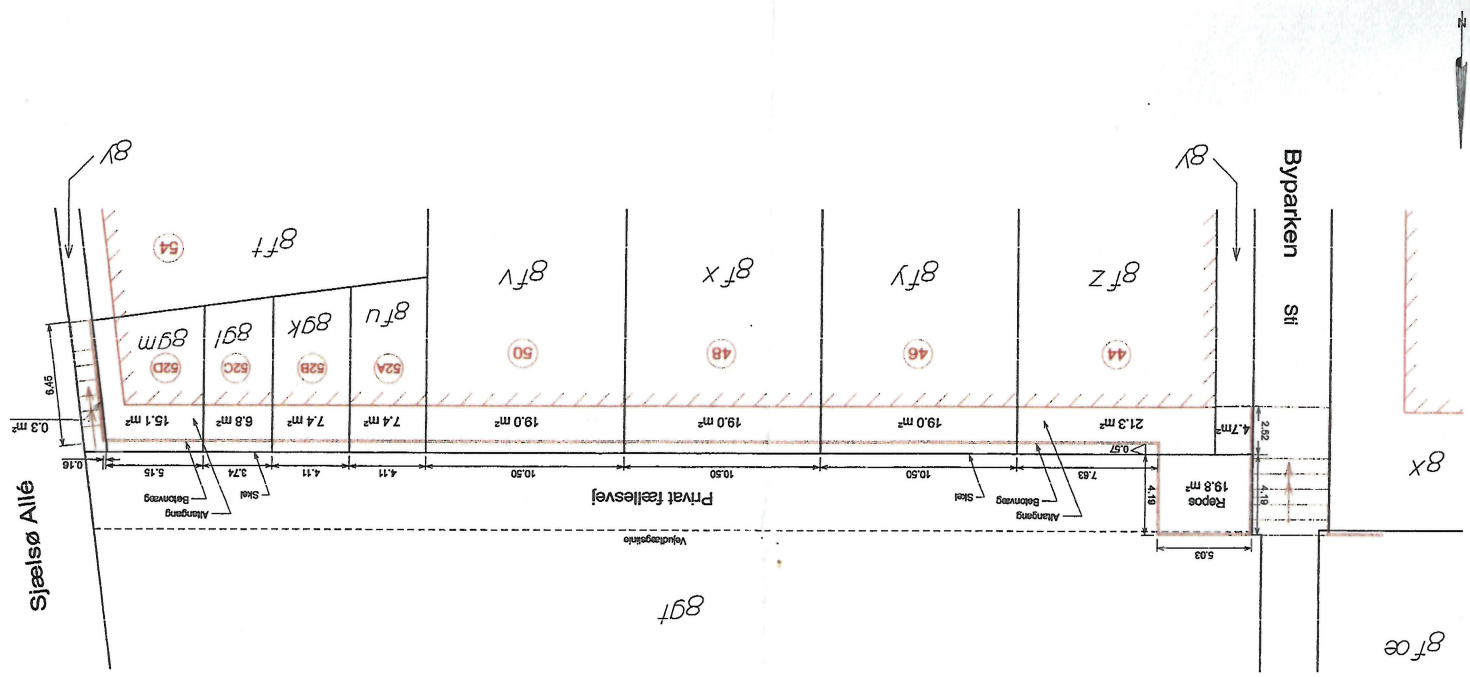
Med disse bemærkninger håber bestyrelsen for Grundejerforeningen Byparken på et godt resultat og på godt samarbejde med en evt. ny grundejerforening for bebyggelsen.

Med venlig hilsen



Erling Heidler
Formand

Byparken 56, Blovstrød, 3450 Allerød - 48170017 - 20377717 - heidler@fasttvnet.dk



Allerød Kommune

Bjarkesvej 2

3450 Allerød

Bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 1-136 samt kommuneplantillæg nr. 5 for Sjælsø Alle' 1-7.

Nedenstående naboer til Sjælsø Alle' 1-7 har følgende bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 1-136:

Overordnet set hilser vi forslaget om anvendelse af de omhandlede matrikler til boliger, som angivet, velkomment og noterer os, at forslaget opført inden for de nuværende bygninger og med udlægningen af dele af de nuværende parkeringsarealer til haver og fællesarealer vil kunne bidrage til et betydeligt kvarters løft. Det er os i den forbindelse magtpåliggende, at lokalplanen formuleres således, at der kun tillades de 28 boliger, som blev indstillet af forvaltningen og tiltrådt af økonomiudvalget på mødet d. 8-9-2015, og at de angivne mindstestørrelser på boligerne overholdes i den endelige udformning. Det er således uacceptabelt, at lokalplanforslaget og kommuneplantillæggets baggrunds-bemærkninger, *Redegørelse*, omtaler 30-40 boliger. En sådan udvidelse af antallet af boliger nu eller senere vil medføre en væsentlig forringelse af boligernes kvalitet og desuden fordrer en væsentlig udvidelse af det nødvendige areal til brug for parkeringspladser under forudsætning af 2 p-pladser pr. bolig.

Det er endvidere væsentligt, at den planlagte udvidelse af den godkendte bebyggelsesprocent fra 40 til 50 pct. udelukkende sker ved opførelse af de såkaldt sekundære bygninger.

Endelig støttes, at den offentlige sti gennem området og bebyggelsen opretholdes.

Derudover har vi en række specifikke bemærkninger/forbehold/ændringsforslag:

1. Det skal sikres, at trappen fra matr.nr. 8y fortsat kan betjenes fra Blovstrød Alle'. Det foreslås derfor, at § 5.2 udformes som følger: *Det skal sikres, at den på matr. Nr. 8fæ beliggende overkørsel til Sjælsø Alle' fortsat kan betjene matr.nr. 3as, og at overkørslen på matr.nr.8gt til Blovstrød Alle' fortsat kan betjene trappen fra matr.nr. 8y, alle fire matrikler af Blovstrød By, Blovstrød. Der skal tinglyses en deklaration for nævnte trappes adgang via matr. Nr.8gt til Blovstrød Alle', som det tidligere er sket for overkørslen til Sjælsø Alle'.*
2. Lokalplanforslagets bilagsmateriale viser, at forslaget ikke dækker hele matr. Nr. 8gt, idet en stribe på nogle meters bredde langs rækkehusbebyggelsen syd herfor ikke er behandlet. Det anser vi for at være en væsentlig mangel af flere grunde.
 - For det første er der problemet med betjening af trappen på matr. Nr. 8y fra Blovstrød Alle' som siden bebyggelsens opførelse for 45 år siden er sket via overkørslen til Blovstrød Alle', som er beliggende på matr. Nr. 8gt, jf. punkt 1 ovenfor.
 - For det andet er der ikke taget stilling til den betonterrasse ved altangangen langs rækkehusbebyggelsen, som er beliggende på matr.nr. 8gt, men som der kun er adgang til fra matr. nr. 8y og 8fz. Det foreslås, at denne terrasse fjernes, som det tidligere er ønsket af Kongeegen i forbindelse med fastlæggelse af ejerforhold og vedligeholdelsesansvar for altangang og betonmur ved altangangen umiddelbart syd for matr. nr. 8gt jf. mail-korrespondance 25. oktober 2007 med Grundejerforeningen Byparken. Det kan i øvrigt nævnes, at der i november 2007 opnåedes enighed mellem Allerød Kommune, Kongeegen og Grundejerforeningen Byparken om fordelingsnøgler

ALLERØD KOMMUNE
 27 JAN 2016
 15/9032

for udgifterne ved reparationer af støtte- og brystningsmure samt gangflader, jf. kommunens journal nr. B00.01A08 og tilknyttet korrespondance.

- For det tredje må status for dette område afklares, idet der her er udlæg til privat fællesvej, som aldrig er etableret, og som der næppe heller er behov for, jf. *Situationsplan vedrørende Matr.nr. 8y m.fl. Blovstrød By, Blovstrød, Byparken 44 – 52D*, som er udarbejdet af Landinspektørfirmaet Hyldegaard 6. marts 2008, vedlagt. Dette skal dog ikke give mulighed for at opføre sekundære bygninger tættere end 6 m fra betonmur mod Byparken 44 – 52D. Dette punkt er meget væsentligt for os for at kunne udføre reparationer på betonmur og for ikke at skabe et kedeligt område mellem sekundærbygninger og denne.
- Lokalplanen bør for det fjerde åbne for adgang til at foretage opfyldning op mod altangangsmuren til lige under brystningsmuren og anlæg af skråning med lav buskbevoksning eller græs svarende til situationen vest for stianlægget *aa* og nord for kommunens ældreboliger jf. kortbilag 2 til lokalplanforslaget og ovennævnte situationsplan fra Landinspektørfirmaet Hyldegaard. Dette skal kunne ske på området, der er udlagt til privat fællesvej, efter enighed mellem de berørte matrikelejerne. Det vil give et mere harmonisk helhedsindtryk af området og være en fordel i forbindelse med vedligeholdelse af støttemuren for opfyldningen under den ovenfor nævnte altangang. Endvidere vil det forbedre det visuelle udtryk set fra de foreslåede boliger på matr.nr. 8gt. Sådanne ændringer på området, der er udlagt til fællesvej, skal naturligvis ske under hensyntagen til kloak- og vandledninger på området. Vi har orienteret Kongeegen, som er indforstået med, at lokalplanen åbner mulighed for den nævnte opfyldning.

3. Lokalplanforslaget § 8.3 siger at: *tage på beboelsesbygninger skal fremstå med rødt tegltag*. I stedet for ordet *fremstå* foreslås *fortsat være*, så ordlyden bliver: *tage på beboelsesbygninger skal fortsat være med rødt tegltag*. Ændringsforslaget skal gøre det entydigt, at der **skal** være tale om rødt tegltag, da det ikke er tilstrækkeligt at det blot **fremstår** som rødt tegltag. Erfaringer med fx cementtegl er, at de på længere sigt bliver meget grimme at se på.

I den forbindelse henledes opmærksomheden på formuleringen i forvaltningens indstilling til økonomiudvalget om anvendelsen til boligområde: *Tæt lav, i princippet med samme bestemmelser som Byparken*.

4. Det foreslås, at teksten i lokalplanforslagets *Redegørelse* ændres, så der kommer til at stå, at forslaget giver mulighed for højst at indrette 28 boliger med en mindstestørrelse på 90 kvadratmeter i overensstemmelse med den indstilling, der er tiltrådt af Økonomiudvalget, jf. de overordnede bemærkninger til forslag til lokalplan ovenfor.
5. I § 6.2 bør vandledninger også nævnes.
6. I § 6.3 nævnes, at belysningen udføres med afskærmning, så der ikke er gener for bl.a. naboer. Dette lægger vi vægt på, da eksisterende belysning på mur mod den indhegnede parkeringsplads på matr. nr. 8gt nu er generende for beboere i Byparken nr. 44 – 52 D.
7. Vi noterer os, at evt. solenergianlæg på sekundære bygninger ikke må medføre blændingsgener for naboer, genboer mv. jf. § 6.5. Det støtter vi varmt og foreslår i den forbindelse, at den tilladte højde på sekundære bygninger i § 7.6 reduceres til 3,0 m og at der skal foretages modregning i denne højde for evt. terrænreguleringer jf. § 9.5.

Med venlig hilsen ejerne af Byparken 44 – 52D, matr. nr. 8y m.fl.

Blovstrød 26-01-2016

Underskrevet:

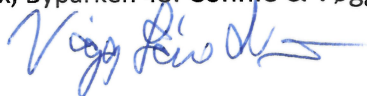
For 8fz, Byparken 44: Eva Hørning & Torben Dreier Olsen



For 8fy, Byparken 46: Anders Kjærgaard



For 8fx, Byparken 48: Connie & Vøgg Løve Nielsen



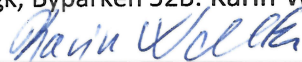
For 8fv, Byparken 50: Birgitte & Søren Brodersen



For 8fu, Byparken 52A: Mary Ann & Jan Pommeritz



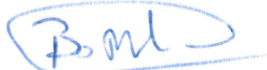
For 8gk, Byparken 52B: Karin Weltz



For 8gl, Byparken 52C: Anne Skov & Frands Havaleschka



For 8gm, Byparken 52D: Bo Mathiesen



PORA

6

Liselotte Jensen

Fra: O Kommunen
Sendt: 1. februar 2016 08:27
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Indsigelser for Sjælsø Alle 1-7

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 den tiltænkte modtager, beder vi dig oplyse os om fejle kopiering eller handling på baggrund af denne mail er forbudt.

Fra: Mette Falck Christensen [mailto:mettefchristensen@gmail.com]
Sendt: 31. januar 2016 16:53
Til: O Kommunen <kommunen@Alleroed.dk>
Emne: VS: Indsigelser for Sjælsø Alle 1-7

Jeg har skrevet på mail skrevet kommunen@alleroed.com i stedet for dk. Derfor denne forsinkelse.

Fra: Mette Falck Christensen [mailto:mettefchristensen@gmail.com]
Sendt: 28. januar 2016 23:15
Til: 'kommunen@alleroed.com' <kommunen@alleroed.com>
Emne: Indsigelser for Sjælsø Alle 1-7

Allerød Kommune Allerød 27.01 2016
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Jeg har med stor interesse læst indlægget i Fredriksborg Amtsavis d.26.01.2016 og ligeledes læst på Blovstrød.dk om de særdeles uskønne byggerier der finder sted i Allerød Kommune og kan kun tilslutte mig dette synspunkt om manglende æstetik.

Nu er tiden så kommet til ombygningen af Blovstrødcentret, hvor man fra Allerød Kommune med den ene hånd vil sørge for at beholde bebyggelsen arkitektoniske særpræg og harmoni med søjlegangene og det fine tegtag, for dernæst med den anden hånd at give tilladelse at påføre bygningen nogle disharmoniske og respektløse tiltag.

DET HÆNGER IKKE SAMMEN.

Min far, Arkitekt Georg Jensen, der var arkitekt på Blovstrødcenteret har søgt at skabe et indkøbscenter (inspireret af Italiensk arkitektur) og skabe en helhed med de omkringliggende bebyggelser, som han også var arkitekt på, så derfor må man med indføling søge at løse denne opgave på en harmonisk og respektfuld måde, så arkitektens helhedsindtryk ikke går tabt

Med venlig hilsen

Mette Falck Christensen

ALLERØD KOMMUNE
Indg. d. - 1 FEB. 2016
15/9032

PORA (7)

Liselotte Jensen

Fra: O Kommunen
Sendt: 29. januar 2016 08:14
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Blovstrød-centret
Vedhæftede filer: Dok1.docx

Kategorier: Rød kategori

Venlig hilsen

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

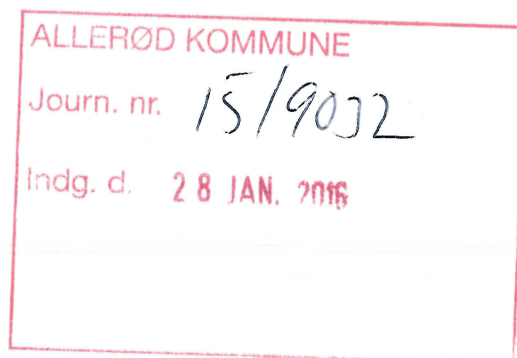
Sikker kommunikation mellem Allerød Kommune og borgere/virksomheder henvises til "digital post" via Borger.dk og Virk.dk

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

Fra: Ole Høegh Post [mailto:olehoeghpost@gmail.com]
Sendt: 28. januar 2016 21:01
Til: O Kommunen <kommunen@Alleroed.dk>
Emne: Blovstrød-centret

Hermed kommentar til Kommuneplantillæg nr. 5

Mvh LAFK/ Ole Høegh Post



Allerød Kommune
Rådhuset

Vedr. **Kommuneplantillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7,**

Blovstrød-centret

Blovstrød-centret blev tegnet af Lillerød og Allerød Kommunes respekterede arkitekt, Georg Jensen, der har stået fore flere af kommunens markante bygninger.

En ombygning af Blovstrød-centret til boliger er projekteret, og viser en større ændring af bygningernes arkitektoniske særpræg: de ubrudte tagflader i gode teglsten, og et søjlebåret stort tagudhæng.

Det er LAFAKS mening, at dette udtryk ikke bør ændres væsentligt, og vi ser med bekymring på større ændringer, der vil forandre betydeligt i en kendt og meget dygtig lokal arkitekts værk. Og netop i Blovstrød, hvor Georg Jensen et opvokset og har efterladt fine bygningsværker.

Med venlig hilsen

På LAFAKS vegne,

Ole Høegh Post
Fmd.

Bilag: 17.2. Høringsnotat

Udvalg: Allerød Byråd 2014 - 2017

Mødedato: 31. marts 2016 - Kl. 18:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 16237/16

NOTAT

Allerød Kommune

Plan og Byg

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

Høringsnotat vedrørende forslag til lokalplan nr. 1-136, Sjælsø Alle 1 - 7

Ovennævnte lokalplanforslag blev offentliggjort den 3. december 2015 med høringsfrist den 28. januar 2016.

Ved fristens udløb var der kommet bemærkninger fra:

1. Kirsten Nielsen og Jørgen Nielsen
 - 1A. Erling Heidler og Lorna Heidler
 - 1B. Jette Sanderhoff og Jørgen Sanderhoff
 - 1C. Grete Jensen, Jørgen Jensen, Niels Kirkegaard, Olav B. Christensen, Andrea Christensen
 - 1D. P. E. Holkjer
 - 1E. Jørgen Strüwing
 - 1F. Jette Zester
 - 1G. Arne Puggaard
 - 1H. Poul Møller Hansen
 - 1I. Lene Fredens
 - 1J. A. Knud Andersen
 - 1 K. Karin og Tyge Frendrup
 - 1L. Peter V. Christensen
2. Elise Granum
3. Flemming Nyberg
4. Grundejerforeningen "Byparken"
5. Eva Hørning og Torben Dreier Olsen, Anders Kjærgaard, Connie og Vøgg Løve Nielsen, Birgitte og Søren Brodersen, Mary Ann og Jan Pommeritz, Karin Weltz, Anne Skov og Frands Havaleschka, Bo Mathiesen.
6. Mette Falck Christensen
7. LAFK ved Ole Høegh Post

Dato: 1. marts 2016

Sagsnr. 15/9032

Sagsbehandler:
Poul Rasmussen

Direkte telefon: 267



I det følgende gives et resume af de indkomne bemærkninger og Forvaltningens Kommentarer.

Høringssvarene med nummer 1 er enslydende og støtter indledningsvis intentionerne om at omdanne Blovstrød Centret til boligformål.

Med henblik på at sikre bebyggelsens arkitektoniske karakter foreslås en række ændringer i lokalplanforslagets bestemmelser:

I § 7.4 udtages følgende tekst: "På beboelsesbygninger skal taghældningen være mellem 35 og 45 grader. Ved eventuel opsætning af kviste skal de udføres i overensstemmelse med de på bilag 4 viste principper (3 og 4)".

Det betyder, at den nuværende taghældning bevares og at kviste ikke er en mulighed.

I § 8.2 udtages følgende tekst: "Alternativt kan facader fremstå i vandskuret eller glatpudset mur i farverne hvid eller grå".

I § 8.4 fjernes muligheden for opsætning af kviste.

Endelig er der modstand mod, at søjlerne dækkes til, og at fremrykning af facaden kun må ske, hvor der ikke er søjler.

Forvaltningens Kommentarer:

Da det ifølge bygherren ikke er på tale at ændre ved taghældningen. Kan bestemmelsen i § 7.4 ændres til, at eksisterende taghældning skal bevares.

Ligeledes er det ikke hensigten, at der skal opsættes kviste til dagslysindtag på første sal, og derfor kan den mulighed slettes fra lokalplanens bestemmelser.

Bestemmelsen om vandskuring eller pudsnings af facaderne er medtaget, fordi det kan komme på tale at etablere nye vindues- og dørhuller i den eksisterende murstensfacade. En efterreparation med nye sten vil indebære risiko for afvigende farvenuancer og overfladestruktur i forhold til det eksisterende murværk.

Med hensyn til søjlerne er det uomtvisteligt, at søjlegangene er et vigtigt arkitektonisk element i bebyggelsen. Spørgsmålet er imidlertid, om gangene mister deres funktion i forbindelse med, at bebyggelsen omdannes til rækkehuse. Ved ombygningen er det vigtigt, at den arkitektoniske takt, som søjlerne giver, bevares i det fremtidige udtryk.

Høringssvar nr. 2 har to hovedpunkter. Det første er den parkering, der foregår på Blovstrød Alle på vejstykket mellem Sjælsø Alle og Vindbygårdsvej. Der ønskes nogle parkering forbudt forholdsregler i området.

Det andet punkt er et håb om, at ældreboliger indgår i projektet.

Forvaltningens kommentarer:

Parkeringsproblemerne vil blive undersøgt nærmere, og på baggrund af en konkret vurdering vil der blive taget stilling til parkeringsforbud.

Der er tale om et privat boligprojekt, hvor lokalplanen ikke kan indeholde bestemmelser om boliger for forskellige grupper, herunder aldersgrupper. Det kan imidlertid meget vel tænkes, at de nye boliger vil være attraktive for borgere, som ønsker mindre bygnings- og havevedligeholdelse.



I **høringssvar nr. 3** findes forslaget om indretning af Blovstrødcenteret til boligformål tiltalende.

For at gribe mindst ind i de markante tagflader, bør der ikke gives mulighed for kviste.

For at bevare den arkitektoniske holdning bør søjlegangene bevares. Da det hovedsagelig er sekundære rum, som ligger ud mod søjlegangene er der ikke behov for at skabe ekstra lysindfald, Derfor bør det ikke være muligt at trække facaden helt frem til tagudhæng.

Forvaltningens kommentarer:

Som nævnt tidligere kan muligheden for at etablere kviste tages ud af lokalplanen.

Med hensyn til inddragelse af søjlegangene er der en arkitektonisk udfordring i forhold til at bevare bebyggelsens karakter.

Høringssvar nr. 4 og 5 er enslydende og omhandler en lang række forhold og detaljer.

Indledningsvis understreges, at lokalplanen skal sikre, at der kun indrettes 28 boliger og ikke 30 – 40 boliger som nævnt i lokalplanens redegørelse.

Det skal sikres, at overkørsler og adgang til trapper fastholdes om nødvendigt ved tinglysning af deklaration.

Lokalplanens område bør udvides til at omfatte hele matr. nr. 8 gt, også udlægget af privat fællesvej langs rækkehusene syd for Blovstrødcenteret.

Det er bl.a. nødvendigt, at lokalplanen tager stilling til den repos, der tilhører altangangen ved rækkehusene.

Status for området udlagt til privat fællesvej bør afklares i forbindelse med lokalplanen, herunder at der bliver mulighed for at vedligeholde betonmuren. Der bør ikke gives tilladelse til placering af sekundære bygninger nærmere betonmuren end 6 meter.

Der ønskes et skråningsanlæg med buskbeplantning eller græs på arealet udlagt til privat fællesvej.

Tage bør dækkes med tegl og ikke blot fremstå som tegl, idet det efter indsigers opfattelse kan opfattes, som om cementtegl er tilladt.

I § 6.2 om ledningsanlæg bør tilføjes vandledninger.

Det bør understreges, at belysning skal udføres med afskærmning.

Højden på sekundære bygninger bør reduceres fra 3,5 meter til 3,0 meter.

Forvaltningens kommentarer:

De specifikke forhold vedrørende trapper, overkørsler, betonmur og privat fællesvej søges afklaret med ejeren af Blovstrødcenteret.

Det er Forvaltningens opfattelse, at formuleringen i § 8.3, at tage på beboelsesbygninger skal fremstå med rødt tegltag sikrer, at der ved eventuel udskiftning af eksisterende tagmateriale oplægges rødt tegltag.



Forvaltningen ser ikke umiddelbart grund til at reducere højden på sekundære bygninger, idet den angivne højde på 3,5 meter giver mulighed for etablering af solcelleanlæg.

I **høringssvar nr. 6** appelleres til, at opgaven med at ombygge Blovstrødcentret løses med indføling og på en harmonisk og respektfuld måde, så arkitekturens helhedsindtryk ikke går tabt.

Forvaltningens kommentarer:

Forvaltningen vil viderebringe appellen til bygherre og hans arkitekt og opfordre til omhu ved ombygningen.

Det bør i den forbindelse bemærkes, at lokalplane ikke i sig selv sikrer god arkitektur, der påhviler bygherre og hans rådgivere et afgørende ansvar.

I **høringssvar nr. 7** ses med bekymring på større ændringer af bygningen, der vil forandre betydeligt i en kendt og meget dygtig lokal arkitekts værk. Især er der bekymring for ændring af bygningens arkitektoniske særpræg: de ubrudte tagflader i gode teglsten, og et søjlebåret stort tagudhæng.

Forvaltningen kommentarer:

Se kommentarer til høringssvar nr. 6.

Konklusion og anbefaling

Der er generel tilslutning til, at Blovstrødcenteret ombygges til boligformål, men samtidig understreges det, at det skal ske med indføling og med respekt for bebyggelsens oprindelige arkitektur.

I den forbindelse nævnes kviste som et fremmedelement, ligesom der er betænkeligheder ved muligheden for at vandskure eller pudse murstensfacaderne.

Det er vigtigt, at tagene beholder den nuværende taghældning og også fremover beklædes med røde teglsten.

Lokalplanens byggefelt er identiske med bebyggelsens tage, og det betyder, at facader kan flyttes frem under tagudhænget. Dermed er der mulighed for, at bebyggelsens karakteristiske søjlegange inddrages i boligarealet. Det forhold er der i de indkomne bemærkninger betydelig kritik af.

Grundejerforeningen "Byparken" nævner en række specifikke naboforhold, som der bør tages stilling til.

På ovennævnte baggrund anbefaler Forvaltningen:

- At bebyggelsens nuværende taghældning fastholdes
- At tage skal dækkes med røde teglsten
- At der ikke gives mulighed for kviste
- At muligheden for vandskuring/pudsning fastholdes i lokalplanen
- At søjlerne bevares synlige, således at den eksisterende takt og rytme i bebyggelsens udtryk bevares.



- At lokalplanområdet ikke udvides til at omfatte den private fællesvej i skellet nord for Byparken, idet vejen ikke kan nedlægges.



Bilag: 17.3. Forslag til kommuneplantillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7.pdf

Udvalg: Allerød Byråd 2014 - 2017

Mødedato: 31. marts 2016 - Kl. 18:30

Adgang: Åben

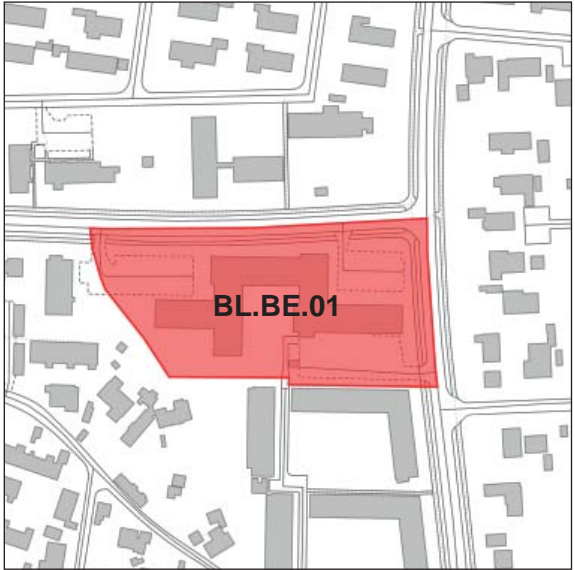
Bilagsnr: 18249/16

Kommuneplantillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7

Status	Forslag
Høringen starter	3.december.2015
Høringen slutter	28.januar.2016
Dato for vedtagelse	dd.mm.åååå
Dato for ikrafttræden	dd.mm.åååå
Baggrund	<p>Økonomiudvalget vedtog den 8. september 2015 at igangsætte udarbejdelse af lokalplan for Blovstrødcenteret, beliggende på Sjælsø Allé 1-7, på baggrund af en henvendelse fra ejer, der ønsker at indrette boliger i den eksisterende bebyggelse. Lokalplanen har til formål at muliggøre, at den eksisterende bebyggelse kan ombygges og indrettes til 30-40 boliger i form af rækkehuse og lejligheder.</p> <p>Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde BL.BE.01 Blovstrød-centret, som kun må anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål, så som posthus, bibliotek, institutioner o.lign. Der må bygges i op til 10 m, og den maksimale bebyggelsesprocent er fastsat til 40. Lokalplanområdets fremtidige anvendelse til helårsboligformål, med rækkehuse/lejligheder i 1½ plan, er ikke i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne og bebyggelsesprocenten for rammeområde BL.BE.01.</p>
Formål	Tillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7 har til formål at udlægge området til helårsboligformål samt at hæve bebyggelsesprocenten til 50, således at lokalplanen kan vedtages i overensstemmelse med kommuneplanen.
Indhold	<p>Med kommuneplantillægget erstattes ramme BL.BE.01, Blovstrød-centret, med ny ramme BL.B.17, Sjælsø Allé 1-7.</p> <p>Rammeområde BL.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. Bebyggelsesprocenten må højst være 50 for rammeområdet under ét.</p>
Miljøvurdering	Allerød Kommune har på baggrund af en miljøvurderingsscreening vurderet, at lokalplan 1-136 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 5 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.BE.01 Blovstrød-centret

Rammeområdet aflyses ved tillæggets endelige vedtagelse:

BL.BE.01 Blovstrød-centret

Plannummer	BL.BE.01	
Plannavn	Blovstrød-centret	
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv	
Anvendelse specifik	Blandet bolig og erhverv	
Områdets anvendelse	Området må kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål (liberale erhverv, mindre fremstillingsvirksomheder, restaurant, hotel mv.) samt offentlige formål, såsom posthus, bibliotek, institutioner o.lign.	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Zonestatus	Byzone	
Plandistrikt	Blovstrød	
Bebyggelsesprocent	40 %	
Bebyggelsesprocent af	Rammeområdet under ét	
Max. bygningshøjde	10 m	
Bæredygtigt byggeri	Nyt byggeri må kun opføres som lavenergibebyggelse.	
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	

Rammeområdet oprettes ved tillæggets endelige vedtagelse:

BL.B.17 Sjælsø Allé 1-7

Plannummer	BL.B.17	
Plannavn	Sjælsø Allé 1-7	
Anvendelse generelt	Boligområde	
Anvendelse specifik	Boligområde - Tæt-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	Blovrød	
Bebyggelsesprocent	50%	
Bebyggelsesprocent af	Rammeområdet under ét	
Max. bygningshøjde	8,5 m	
Bæredygtigt byggeri	Nyt byggeri må kun opføres som lavenergibebyggelse.	
Støj	Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.	

Bilag: 17.4. Lokalplanforslag 1-136 - Sjælsø Allé 1 - 7

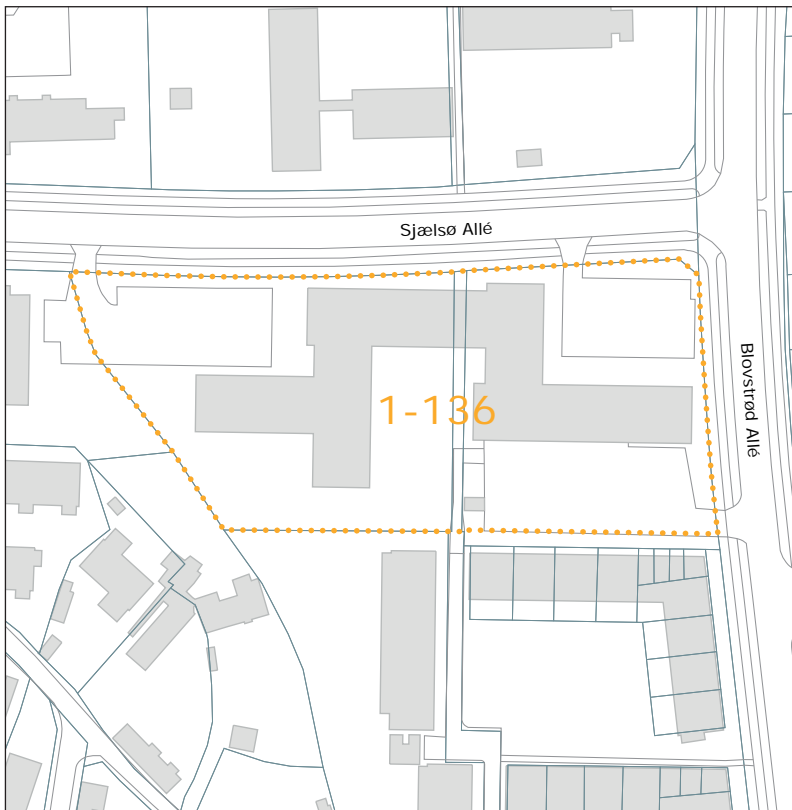
Udvalg: Allerød Byråd 2014 - 2017

Mødedato: 31. marts 2016 - Kl. 18:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 18245/16

FORSLAG



SJÆLSØ ALLÉ 1-7

Lokalplan 1-136



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	8
§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	9
§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	10
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER	11
§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	12
§ 11 GRUNDEJERFORENING	13
§ 12 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT	14
§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	14
VEDTAGELSESPÅTEGNING	15
REDEGØRELSE	16
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	24
MILJØVURDERING	29
BILAG	35
Kortbilag 1 Matrikelkort	35
Kortbilag 2 Teknisk kort	36
Kortbilag 3 Illustrationskort	37

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.

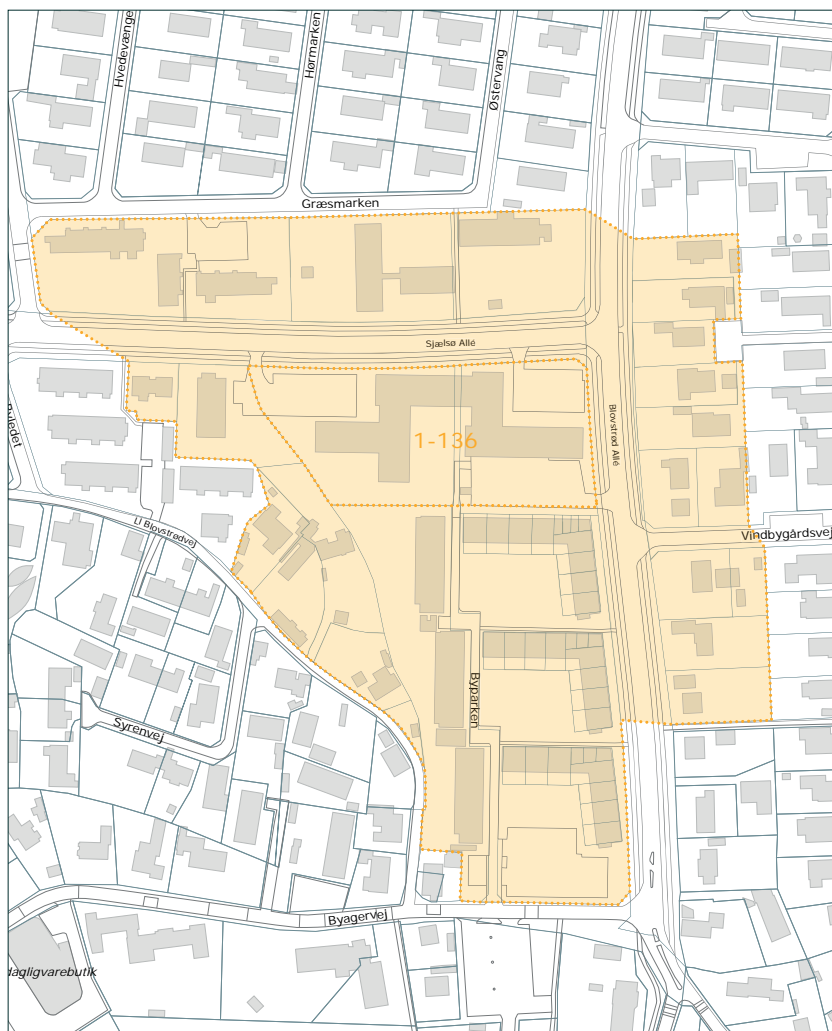
Hvordan er fremgangsmåden?

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.



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

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 området planlægning. Lokalplanforslaget er fremlagt i **8 uger fra den 3. december 2015 til den 28. januar 2016.**

Indsigelsesfrist

Hvis du har bemærkninger til lokalplanforslaget, eller hvis du har ændringsforslag, kan du skrive eller maile til Allerød Kommune **senest den 28. januar 2016.**

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 kan anvendes til helårsboligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse,
- at til- og ombygning, udføres i harmoni med eksisterende bebyggelse, med respekt for det arkitektoniske helhedsudtryk og inden for de givne byggefelter,
- at den offentlige sti gennem området og bebyggelsen opretholdes,
- at området vejbetjenes fra Sjælsø Allé og Blovstrød Allé.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 8fæ samt dele af 8gt og 7000r, alle Blovstrød By, Blovstrød, samt alle matrikler, der efter den 1. november 2015 udstykkes fra nævnte ejendom.

2.2

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1

Lokalplanens område må kun anvendes til helårsboligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse (rækkehuse og lejligheder).

3.5

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 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

De enkelte boliger kan udstykkes som rækkehuse eller opdeles i ejerlejligheder.

§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

5.1

Vejadgang til lokalplanområdet kan ske fra to overkørsler til Sjælsø Allé samt én overkørsel til Blovstrød Allé, med en beliggenhed i princippet som vist på kortbilag 2.

5.2

Det skal sikres, at den på matr.nr. 8fæ beliggende overkørsel til Sjælsø Allé fortsat kan betjene matr.nr. 3as, begge Blovstrød By, Blovstrød.

5.3

Der udlægges areal til veje og parkering med en beliggenhed og udformning i princippet som vist på kortbilag 2.

5.4

Der udlægges areal til parkering, svarende til 2 p-pladser pr. bolig. Som betingelse for ibrugtagen af bebyggelsen skal der være anlagt 1½ p-plads pr. bolig. Heraf skal et passende antal etableres som handicapparkering.

Note til § 5.1:

Overkørsler skal etableres i henhold til Vejdirektoratets vejledning om byernes trafikarealer.

Note til § 5.2:

Der er tinglyst en deklaration af 2. august 1971 vedr. adgang til matr.nr. 3as via den på matr.nr. 8fæ beliggende overkørsel til Sjælsø Allé.

Parkering kan etableres som fællesparkering, f.eks. i konstruktion, for flere ejendomme inden for området.

Parkeringsarealer skal anlægges med kørefast belægning, uden mulighed for nedsivning af vejvand.

5.5

Der udlægges areal til cykel- og gangsti med en beliggenhed og udformning i princippet som vist på kortbilag 2.

Matr.nr. 7000r fastholder sin anvendelse som offentlig tilgængelig sti med en kørefast belægning på mindst 2 m bredde.

5.6

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

§ 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

Belysning af adgangs- og parkeringsarealer skal udføres som parkbelysning med en maksimal lyspunkthøjde på 4m.

Udendørs belysning på bygninger, adgangs- og parkeringsarealer og i haver skal udføres med afskærmet armatur, således at de ikke medfører blændingsgener for fodgængere, trafikanter eller naboer.

Note § 5.3-5.5:

Veje, stier og parkering skal etableres i henhold til Vejdirektoratets vejledning om byernes trafikarealer.

6.4

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

6.5

Der må ikke etableres solenergianlæg på tage på beboelsesbygninger.

På sekundære bygninger (cykelskure, carporte, garager, miljøstationer mv.) kan der etableres solenergianlæg på taget, dog uden at medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

6.6

Overskydende regnvand fra tage skal så vidt muligt nedsives inden for lokalplanområdet.

Nedsivning af regnvand fra veje og parkeringsarealer er ikke tilladt.

Note til §6.6:

Spildevand og regnvand skal afledes i henhold til den til enhver tid gældende spildevandsplan.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1

Til- og ombygning af eksisterende bebyggelse skal ske inden for det givne byggefelt til beboelse, som vist på kortbilag 3.

Uanset bygningsreglementets krav om afstand til skel kan bebyggelse placeres helt ud til byggefelternes afgrænsninger, dog skal bygningsreglementets krav om bebyggelse i skel overholdes.

7.2

Intet punkt af en beboelsesbygning ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

Facadehøjden må ikke være over 3,5 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.

7.3

Beboelsesbygninger må højst opføres i 1 etage med udnyttet tagetage.

7.4

På beboelsesbygninger skal taghældningen være mellem 35 og 45 grader. Ved evt. opsætning af kviste skal de udføres i overensstemmelse med de på bilag 4 viste principper (3 og 4).

7.5

Inden for de på kortbilag 2 angivne byggefelter til sekundære bygninger kan der opføres mindre bygninger som cykelskure, carporte, garager, miljøstationer og lign.

Sekundære bygninger kan opføres i skel, såfremt bygningsreglementets krav hertil overholdes.

7.6

Sekundære bygninger skal fremstå med flade tage og må maks. gives en højde på 3,5 m. Evt. solenergianlæg på tagfladen skal holdes inden for den samlede højde på 3,5 m.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1

Til- og ombygning af bebyggelsen skal fremstå med respekt for og i harmoni med bebyggelsens oprindelige arkitektur, med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver.

8.2

Facader og tage samt døre og vinduer skal etableres og fastholdes med en ensartet karakter, både hvad angår materialer og farver.

8.2

Facader skal fremstå i blank mur af gule teglsten. Alternativt kan facader fremstå i vandskuret eller glatpudset mur i farverne hvid eller grå. Enkeltpartier kan fremstå i sortmalet træ.

8.3

Tage på beboelsesbygninger skal fremstå med rødt tegltag.

8.4

Dagslys til tagetager kan etableres enten som tagvinduer eller som kviste, efter principperne som vist på bilag 4.

8.5

Sekundære bygninger, som cykelskure, carporte, garager, miljøstationer og lign., skal fremstå i sortmalet træ.

8.6

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 lign. for naboer, genboer eller forbipasserende.

8.7

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

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse, afskærmning og lignende gives et ordentligt udseende.

9.2

Der udlægges areal til fælles, grønt friareal, i princippet som vist på kortbilag 2.

Beplantning og indretning af området skal fremtræde med parklignende karakter med græsklædte arealer med fritstående træer og buske af hjemmehørende arter. Inventar (lamper, bænke, borde, legeplads mv.) og beplantning skal udformes og placeres ud fra en samlet områdedisponering, så der opnås en god helhedsvirkning.

9.3

Der kan etableres hegn mellem boligerne og som afskærmning af private haver. Hegn skal udføres som levende hegn og må etableres i en højde på maks. 1,8 m.

Mod veje og stier skal hegnet placeres 0,4 m bag skel.

9.4

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

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

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

9.5

Der må ikke foretages terrænregulering på de enkelte grunde nærmere naboskel end 1,0 m og på mere end +/- 0,5 m i forhold til terræn.

9.6

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

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

10.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt de til bebyggelsen hørende adgangs- og parkeringsarealer, som anført efter bestemmelserne i lokalplanens § 5.

10.2

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

10.3

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt fælles opholdsarealer, jf. § 9.2.

10.3

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før det er påvist, at Miljøministeriets vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj overholdes, jf. § 9.6.

§ 11 GRUNDEJERFORENING

11.1

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige beboere og ejere af ejendomme inden for lokaplanområdet.

11.2

Grundejerforeningen skal oprettes senest når Allerød Byråd kræver det.

11.3

Grundejerforeningen skal stå for drift og vedligeholdelse af fælles friarealer, beplantning, belysning, veje, stier og parkeringspladser, såfremt driften af disse ikke overtages af anden ansvarlig myndighed.

11.4

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

11.5

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Allerød Kommune.

11.6

Grundejerforeningen har ret til, ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån, at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelse og administration 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 BYPLANVEDTÆGT

12.1

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1-136 ophæves byplanvedtægt nr. 5 i Blovstrød, for et område ved Blovstrød Allé, godkendt i Boligministeriet den 16. juni 1969, for det område, der er omfattet af lokalplan 1-136.

§ 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. november 2015.

Jørgen Johansen
borgmester

Morten Knudsen
kommunaldirektør

REDEGØRELSE

Baggrund for og formål med lokalplanen

Økonomiudvalget vedtog den 8. september 2015 at igangsætte udarbejdelse af lokalplan for Blovstrødcenteret, beliggende på Sjælsø Allé 1-7, på baggrund af en henvendelse fra ejer, der ønsker at indrette boliger i den eksisterende bebyggelse.

Blovstrødcenteret har tidligere været anvendt til butiksmål, serviceerhverv m.m., og sidenhen til privat lagerhotel. Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt nr. 5 for et område ved Blovstrød Allé i Blovstrød, godkendt af Boligministeriet i 1969. I henhold til byplanvedtægten må der i bebyggelsen, Sjælsø Allé 1-7, kun indrettes de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker samt lokaler for liberale erhverv, bibliotek, børnehave, fritidshjem, cafeteria o.l. efter sognerådets nærmeret godkendelse.

I sin begrundelse for anmodningen om ændret anvendelse skriver ejeren, at det gennem mange år har været vanskeligt at udleje ejendommen til de formål, som er nævnt i byplanvedtægten.

Nærværende lokalplan har til formål at sikre, at området udlægges til helårsboligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse.

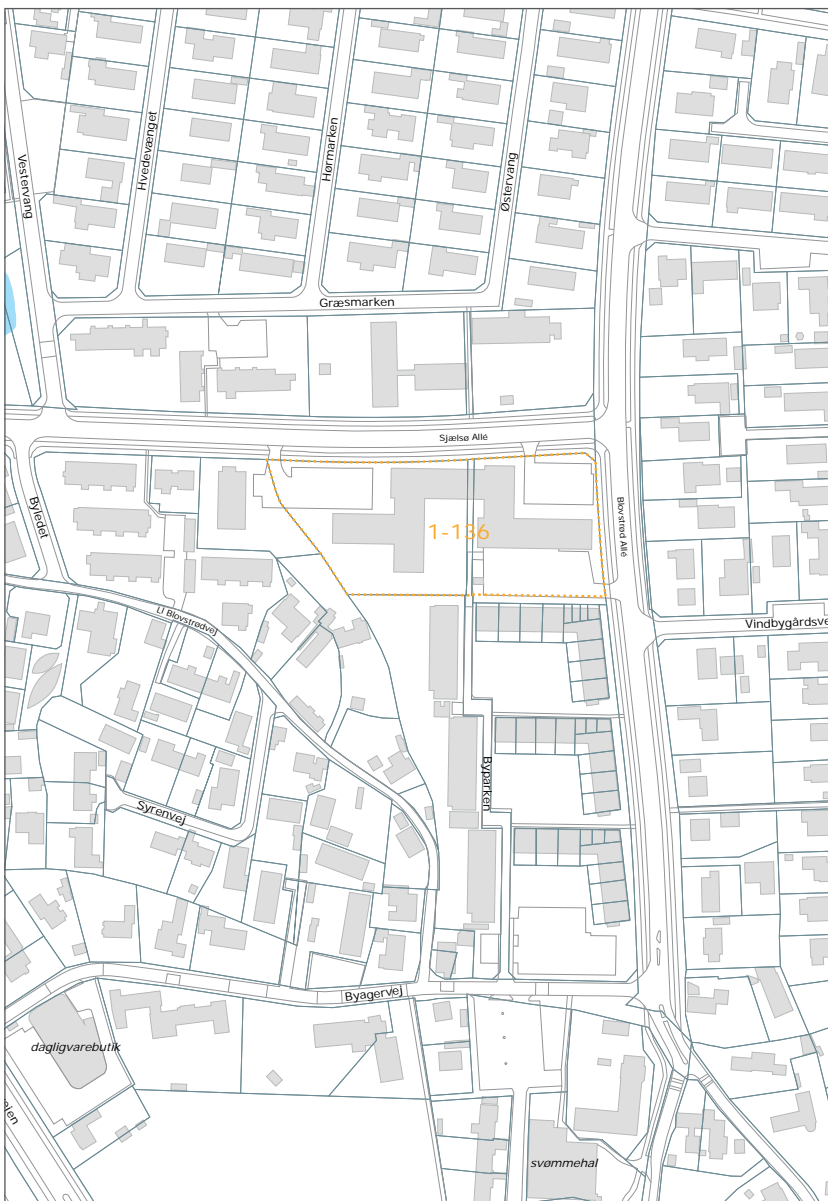
Lokalplanen giver mulighed for, at den eksisterende bebyggelse kan ombygges og indrettes til 30-40 boliger i form af rækkehuse og lejligheder. Til- og ombygning skal udføres i harmoni med eksisterende bebyggelse, med respekt for det arkitektoniske helhedsudtryk og inden for de givne byggefeltter.

Området vejbetjenes fra Sjælsø Allé og Blovstrød Allé via eksisterende overkørsler. Den offentlige sti gennem området og bebyggelsen opretholdes.

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende ved Sjælsø Allé / Bløvstrød Allé i Bløvstrød. Lokalplanområdet udgør ca. 1 ha og omfatter matr. nr. 8fæ samt dele af 8gt og 7000r, alle Bløvstrød By, Bløvstrød.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.



Området er beliggende centralt i Bløvstrød ved Sjælsø Allé / Bløvstrød Allé.

Eksisterende forhold

Områdets anvendelse

Blovstrødcentret, Sjælsø Allé 1-7, er tegnet af arkitekt Georg Jensen og opført i 1968 - 1971. Bebyggelsen fremstår karakteristisk med store afvalmede røde tegltage med store tagudhæng med "søjlegange". Bygningerne fremstår i blank mur med gule teglsten og med store glasfacader ud mod Sjælsø Allé.

Bebyggelsen blev opført som Blovstrøds nye bycenter og blev etableret med købmand, bank, bodega, kontorer mv. Frem til 2009 lå Blovstrøds eneste dagligvarebutik, Dagli'Brugsen, i Blovstrødcentret, men efter Nettos åbning ved Kongevejen/Byagervej i 2009 måtte Dagli'Brugsen lukke i 2010. I dag Blovstrøds service- og handelsfunktioner rykket tættere på Kongevejen, og ejendommen anvendes nu delvist til kontorerhverv og delvist til opmagasineringsplads for private. En del lokaler i ejendommen har stået tomme i mange år, og det har ikke været muligt at skabe de aktiviteter i ejendommen, som byplanvedtægten fastlægger.



Bebyggelsen set fra Sjælsø Allé mod øst.



Bebyggelsen fremstår karakteristisk med store tagudhæng med "søjlegange".



Bebyggelsen anvendes i dag til kontorerhverv og lager. En del lokaler står desuden tomme.

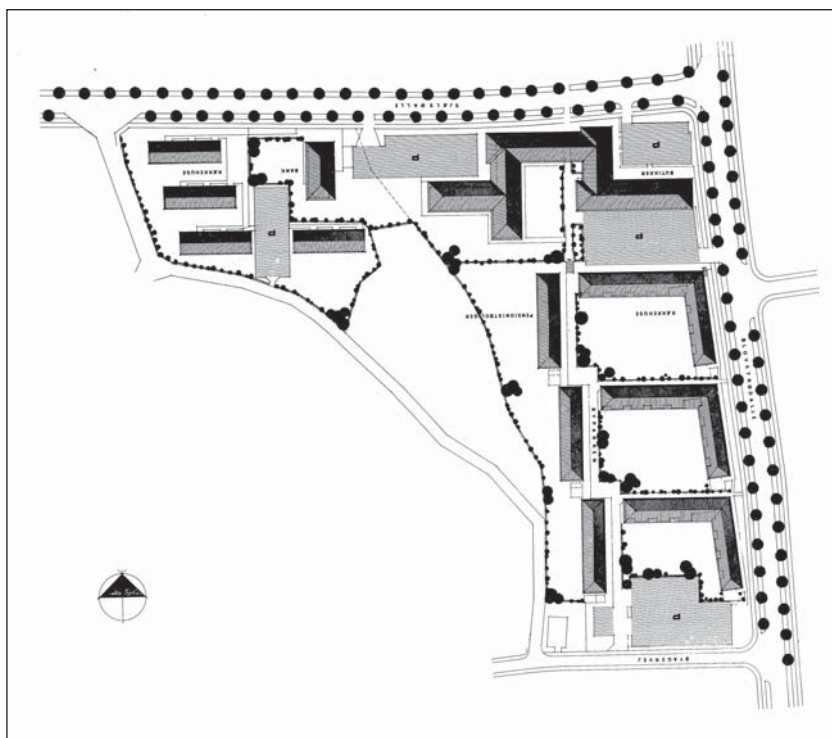


Bebyggelsen set fra syd.

Omgivelser

Lokalplanområdet ligger i centralt i Blovstrød ud til Sjælsø Allé og Blovstrød Allé. Bebyggelsen udgør en del af en af en samlet bebyggelsesplan, udført af Georg Jensen for Blovstrød Kommune i 1965. Bebyggelsesplanen omfatter Byparken, en rækkehusbebyggelse, beliggende umiddelbart syd for lokalplanområdet, samt en bankbygning, beliggende vest for lokalplanområdet. Hele bebyggelsesplanen er opført i årene 1968-1971 og fremstår i samme stil med facader i gule teglsten, vinduespartier i sort træ samt røde tegltage. Bankbygningen er sidenhen blevet ombygget til boliger.

Nærmeste indkøbsmuligheder er Netto, som ligger ud til Kongevejen, knap 500 m fra lokalplanområdet. Blovstrød Skole ligger syd for lokalplanområdet, inden for en afstand på ca. 400m, mens nærmeste daginstitution, Blovstrød Børnehus, beliggende på Byagervej, ligeledes ca. 400 m fra lokalplanområdet.



Bebyggelsesplan til Blovstrød Bycenter, 1965



Blovstrødcentret,
1968-1971



Rækkehusbebyggelsen
Byparken, 1968-1970



Bankbygningen er i dag
ombygget til boliger

Infrastruktur

Lokalplanområdet er beliggende centralt i Blovstrød, i et eksisterende boligområde. Området har god tilgængelighed for både bilister, cyklister og gående.

Området vejbetjenes fra Sjælsø Allé og Blovstrød Allé, som er klassificerede som 'fordelingsveje',

Fortove og cykelstier langs Sjælsø Allé og Blovstrød Allé giver en sikker adgang til lokalplanområdet for bløde trafikanter. Gennem lokalplanområdet og bebyggelsen løber desuden en offentlig sti med forbindelse til bl.a. Blovstrød Skole

Lokalplanområdet betjenes af bus 336 (Lyngø - Allerød St., Enghave Nord/Blovstrød) og 381 (Allerød st. - Rungsted Kyst st.) med stoppested på Sjælsø Allé lige ud for lokalplanområdet.

Lokalplanens indhold

Områdets anvendelse

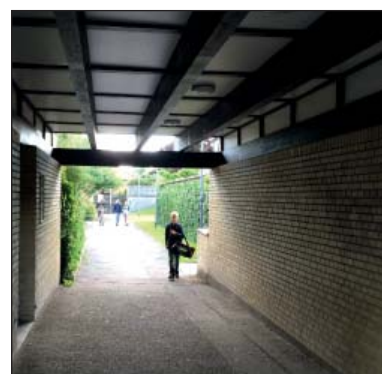
Lokalplanen giver mulighed for, at den eksisterende bebyggelse, Blovstrødcentret, kan ombygges og indrettes til helårsboligformål i form af 30-40 rækkehuse/lejligheder. Parkering etableres på de eksisterende pladser mod Sjælsø Allé og Blovstrød Allé, som også fortsat vejbetjener området via eksisterende overkørsler. Den offentlige sti gennem bebyggelsen opretholdes. I området friholdes desuden grønne fællesarealer.

Bebyggelsens udformning, placering og udseende

Lokalplanen udlægger et byggefelt til beboelse, svarende til Blovstrødcentrets nuværende form og placering, inkl. tagudhæng. Inden for byggefeltet kan indrettes 30-40 boliger i form af rækkehuse eller lejligheder i 1 etage med udnyttet agetage. Bebyggelsen højde skal holdes inden for 8,5 m fra terræn (niveauplan), målt efter bygningsreglementets bestemmelser.



Fortov og cykelsti er adskilt fra vejbanen med en grøn rabat, hvilket fremmer trafikikkerheden. På Sjælsø Allé ligger stoppestedet lige ved lokalplanområdet.



Gennem lokalplanområdet og bebyggelsen løber en offentlig sti, som bl.a. benyttes af mange skolebørn.

Til- og ombygning af bebyggelsen skal fremstå med respekt for og i harmoni med bebyggelsens oprindelige arkitektur, med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver. Bebyggelsen karakteristiske træk, f.eks. de store afvalmede røde tegltage og de store tagudhæng med "søjlegange" skal fastholdes. For at sikre dagslys til alle boliger, er det dog muligt at trække facaden helt frem til tagudhæng. Facaderne skal fremstå i blank mur af gule teglsten. Alternativt kan de glatpudses eller vandskures i farverne hvid eller grå. Enkeltpartier kan udføres i sortmalet træ.

Kun enkelte tagflader har i dag tagvinduer, men idet tagetagen indrettes til beboelse, opstår et behov for at sikre dagslys til tagetagen. Lokalplanen fastsætter derfor principper for opsætning af kviste eller tagvinduer, som skal følges ved en ombygning.

Lokalplanen fastsætter byggefelter til sekundære bygninger, så som cykelskure, carporte/garager og skure til affaldssortering. Sekundære bygninger skal fremstå i sortmalet træ med flade tage, hvorpå det er muligt at opsætte solenergianlæg. Sekundære bygninger må have en maks. højde på 3,5 m inkl. evt. solenergianlæg.

Adgangsforhold og parkering

Lokalplanområdet vejbetjenes fra to eksisterende overkørsler til Sjælsø Allé samt en overkørsel til Blovstrød Allé, beliggende syd for bebyggelsen. Sidstnævnte flyttes ca. 10 m nord for eksisterende overkørsel til Blovstrød Allé og skal etableres i henhold til Vejdirektoratets vejledning om byernes trafikarealer.

Der er tinglyst en deklaration af 2. august 1971 vedr. adgang til matr.nr. 3as via den på matr.nr. 8fæ beliggende overkørsel til Sjælsø Allé. Nævnte overkørsel skal fortsat vejbetjenes beboelsen på Sjælsø Allé 9A-D (matr.nr. 3as, Blovstrød By, Blovstrød).

Lokalplanen udlægger tre arealer til fællesparkering, med en samlet størrelse svarende til, at der kan etableres 2 p-pladser

pr. bolig. Før bebyggelsen tages i brug skal min. 1½ p-plads pr. bolig være anlagt. Heraf skal et passende antal etableres som handicapparkering. Der kan etableres carporte/garager inden for de udlagte byggefeltter til sekundær bebyggelse.

Idet lokalplanområdet er beliggende inden for kildepladszone, må vejvand ikke nedsives. Parkeringsarealer skal derfor anlægges med en kørefast belægning, hvorigennem vejvand ikke kan nedsive. Parkeringsarealerne skal indrettes i henhold til Vejdirektoratets vejledning om byernes trafikarealer.

Den eksisterende offentlige sti gennem lokalplanområdet og bebyggelsen skal opretholdes med en kørefast belægning i mindst 2 m bredde. Der kan i øvrigt etableres interne gangstier på arealerne udlagt til fælles friarealer.

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

Ubebyggede arealer

Der udlægges areal til fælles, grønt friareal for områdets beboere. Beplantning og indretning af området skal fremtræde med en parklignende karakter med græsklædte arealer og fritstående træer og buske. Inventar og beplantning skal udformes og placeres så der opnås en god helhedsvirkning.

Der kan etableres hegn mellem boligerne og som afskærmning af private haver. Hegn skal udføres som levende hegn (træer/buske) og må etableres i en højde på maks. 1,8 m. Mod veje og stier skal hegnet placeres 0,4 m bag skel for at undgå, at beplantningen vokser ud over skel..

Fællesarealer og ubebyggede arealer på de enkelte grunde må ikke anvendes til oplag eller til placering af både, campingvogne, uinregistrerede køretøjer og lignende. Der skal i stedet reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald i overensstemmelse med gældende regulativer. Oplagring af affald og andet materiale må kun ske i bygninger eller i dertil indrettede tæt hegnede area-

ler. Byggefelterne til sekundær bebyggelse, som er angivet på kortbilag 2, kan anvendes hertil.

Forsyning

Vand

Lokalplanområdet forsynes fra Blovstrød Vandværk.

Spildevand

Lokalplanområdet ligger under Sjælsmark Renseanlæg og skal kloakeres efter separatprincippet med nedsivning af tagvand.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet forsynes i dag med naturgas.

Affald

Bestemmelser for affald er reguleret af gældende affaldsregulativer.

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 er beliggende 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 er beliggende i det ydre storbyområde, i byfingeren.

Lokalplanområdet er beliggende i eksisterende byzone inden for byfingeren. Områdets anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse er i overensstemmelse med Fingerplanen.

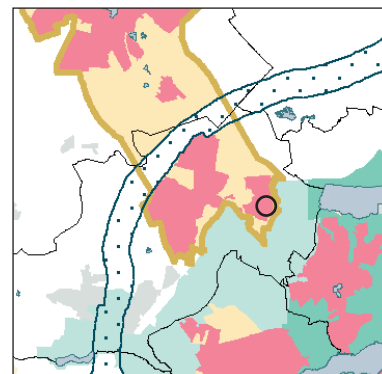
Allerød Kommuneplan

I Allerød Kommuneplan 2013 indgår lokalplanområdet i eksisterende boligområde (villabebyggelse, rækkehuse, gårdhaverhuse o.lign.).

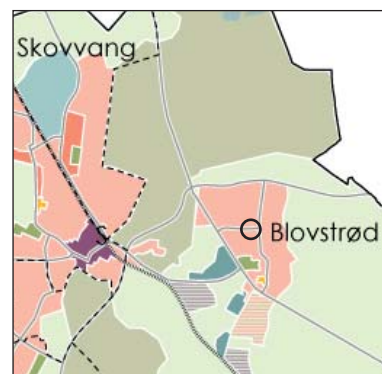
I henhold til kommuneplanens retningslinjer skal det generelt tilstræbes at udnytte den eksisterende boligrummelighed i byområderne bedst muligt. Ved fortætning og byomdannelse skal det tilstræbes at forøge boligrummeligheden.

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde BL.BE.01 Blovstrødcentret, som kun må anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål, så som posthus, bibliotek, institutioner o.lign. Bebyggelsesprocenten er fastsat til max. 40 for området under ét, og højden må ikke overstige 10 m.

Lokalplanområdets fremtidige anvendelse til helårsboligformål, med rækkehuse/lejligheder i 1½ plan, er ikke i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne og bebyggelsesprocenten for rammeområde BL.BE.01.



Fingerplan 2013. Lokalplanområdet er beliggende i eksisterende byzone.



Kommuneplan 2013. Lokalplanområdet er beliggende centralt i Blovstrød.

Kommuneplantillæg nr. 5 for Sjælsø Allé 1-7 har til formål at udlægge området til helårsboligformål samt at hæve bebyggelsesprocenten til 50, således at lokalplanen kan vedtages i overensstemmelse med kommuneplanen.

Med kommuneplantillægget erstattes ramme BL.BE.01, Blovstrødcentret, med ny ramme BL.B.17, Sjælsø Allé 1-7. Rammeområde BL.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. Bebyggelsesprocenten må højst være 50 for rammeområdet under ét.

Eksisterende byplanvedtægt

Lokalplanområdet er omfattet af Byplanvedtægt nr. 5 for et område ved Blovstrød Allé, godkendt af Boligministeriet i 1969. I henhold til byplanvedtægten må der i bebyggelsen, Sjælsø Allé 1-7, kun indrettes de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker samt lokaler for liberale erhverv, bibliotek, børnehave, fritidshjem, cafeteria o.l. efter sognerådets nærmeret godkendelse.

Med vedtagelsen af lokalplan 1-136 aflyses Byplanvedtægt nr. 5 for det område, der er omfattet af lokalplanen.

Allerød Spildevandsplan 2013-2016

Lokalplanområdet ligger inden for kloakeret område i fælleskloakeret opland.

Spildevand og regnvand skal afledes i henhold til den til enhver tid gældende spildevandsplan.

For at undgå at den offentlige del af kloaksystemet bliver overbelastet, er der i spildevandsplanen fastsat krav om, at regn- og spildevand skal separeres. Overskydende overfladevand skal så vidt det er muligt nedsives på egen grund. Alternativt kan man indgå aftale med kommunen om, at vandet forsinkes på egen grund, før det afledes til offentligt kloaksystemet.



Rammen BL.BE.01 erstattes af rammen BL.B.17, som har samme afgrænsning.

Idet lokalplanområdet er beliggende inden for kildepladszone, må overfladevand fra veje og parkeringsarealer ikke nedsi-ves. Dette ledes i stedet til kloaksystemet i henhold til spildevandsplanens bestemmelser omkring forsinkelse.

Naturbeskyttelse

Der er i området og dets nærhed ikke observeret arter, som er listet på EU-habitatdirektivets bilag IV. Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose, beliggende ca. 2 km syd for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke dette naturbeskyttede område.

Der er ingen §3-beskyttede naturtyper inden for eller i umiddelbar nærhed til lokalplanområdet.

Jordforureningsloven

Der er ikke registreret forurenede arealer inden for lokalplanområdet. Jorden vurderes på baggrund af tidligere arealanvendelse ikke at være lettere forurenede og området er ikke omfattet af områdeklassificeringen. Jordflytning fra området er således ikke anmeldeligt med mindre der konstateres forurening.

Ved opførelse af nye boliger på arealer, hvor anvendelsen ændres til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, skal ejeren eller brugeren sikre, at det øverste 50 cm's jordlag af det ubebyggede areal ikke er forurenede. Alternativt skal ejeren eller brugeren sikre, at der er etableret en varig, fast belægning. Kravet fremgår af jordforureningslovens § 72 b.

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

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser og er omfattet af indsatsplan for grundvandsbeskyttelse Allerød Nord. Lokalplanområdet ligger inden for indvindingsopland til Sjælsø Vandværk (Sandholm Kildefelt) og Blovstrød Vandværk. Området ligger endvidere indenfor kildepladszone.

Lokalplanområdets fremtidige anvendelse til boliger vurderes ikke at være en trussel for grundvandet.

Der vil kunne gives tilladelse til nedsivning af tagvand, hvis tagenes belægning, tagrender og inddækning ikke indeholder kobber eller bly. Hvis tagbelægning eller andre flader etableres med zink, en legering med zink eller coatet zink, skal det afledte vand renses forud for nedsivning, alternativt ledes til kloak. En løsning med rensning forud for nedsivning må først etableres efter tilladelse fra kommunen.

Idet lokalplanområdet er beliggende inden for kildepladszone, må overfladevand fra veje og parkeringsarealer ikke nedsives.

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.

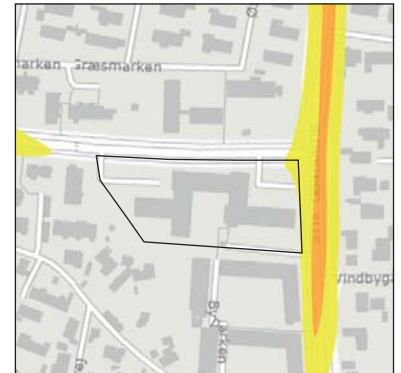
Miljøbeskyttelse (støj)

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

Miljøstyrelsen har opstillet vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj i forskellige typer områder. For boligområder er grænseværdien sat til 58 dB.

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.

I 2009 er der foretaget støjberegninger, der viser, at området ikke er belastet med vejtrafikstøj, på nær et lille hjørne nærmest Sjælsø Allé / Blovstrød Allé. Arealet er ikke udlagt til støjfølsom anvendelse i lokalplanen. Støjberegningerne er vejledende, og der kan evt. foretages nye beregninger / målinger i forbindelse med det aktuelle projekt.



Kun et lille hjørne nærmest Sjælsø Allé / Blovstrød Allé er belastet med støj over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

MILJØVURDERING

Allerød Kommune har som indledning til udarbejdelsen af lokalplanen 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.

Afgørelse om ikke at foretage en miljøvurdering offentliggøres sammen med offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Screening efter miljøvurdering af planer og programmer

	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planen omfattet af lovens bilag 3 eller 4?		X	
Påvirker planen et internationalt beskyttelsesområde?		X	Lokalplanen vurderes ikke at ville påvirke internationale naturbeskyttelsesområder. Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose, beliggende ca. 2 km syd for lokalplanområdet.
Sætter planen rammer for fremtidige anlægstilladelser?	X		Planen er screenet i henhold til lovens bilag 2, pkt. 1 og 2 (se følgende sider).

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

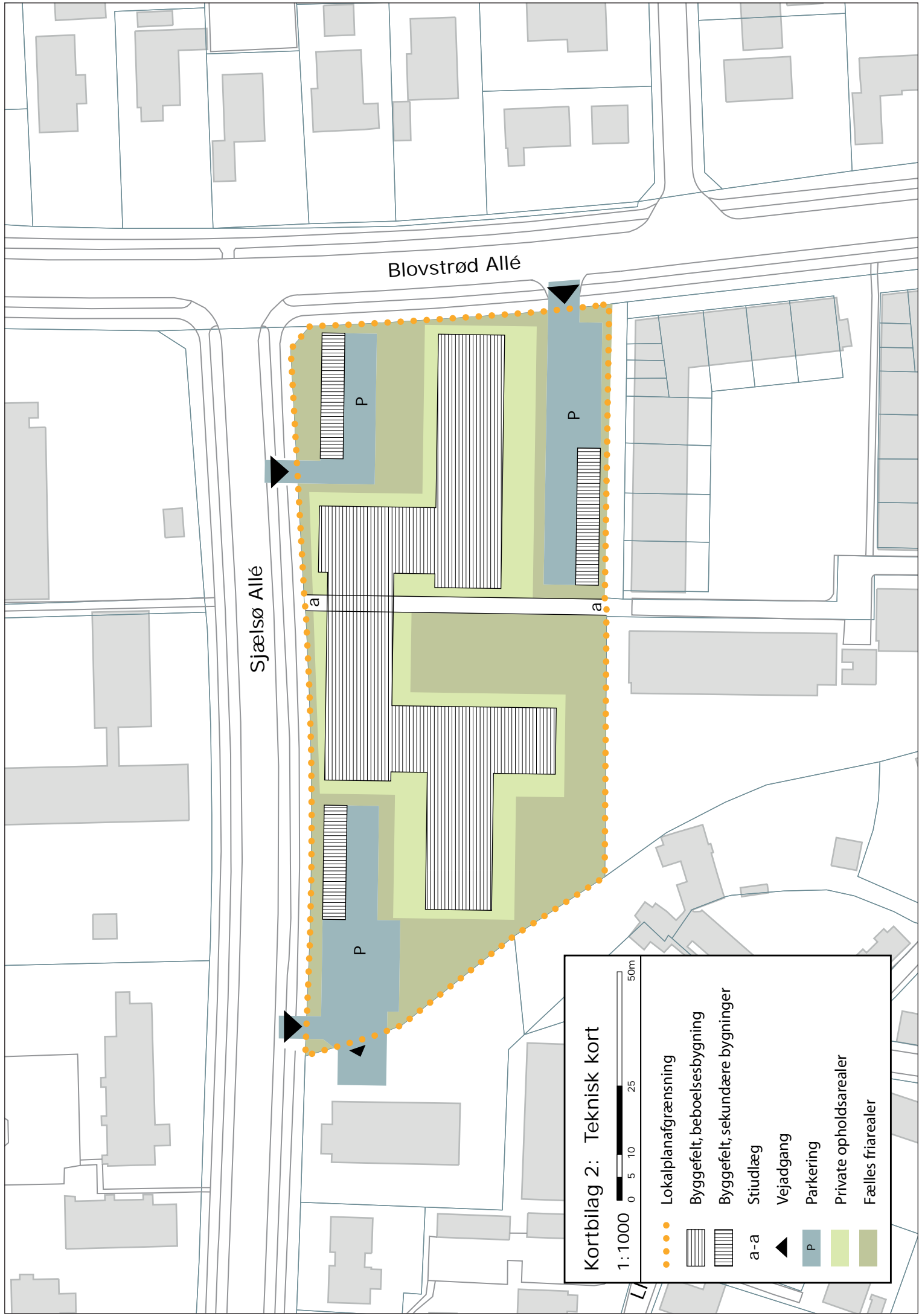
	Ikke aktuelt/ingen indvirkning	Mindre positiv/negativ indvirkning	Væsentlig positiv/negativ indvirkning / Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Omfang af afledte projekter og aktiviteter Overordnet beskrivelse af de projekter og aktiviteter, planen danner grundlag for kan realiseres.	X			Lokalplanen giver mulighed for at indrette 28 boliger i eksisterende bebyggelse. Eksisterende vejadgang fra Sjælsø Allé og Blovstrød Allé bibeholdes. Områdets anvendelse ændres fra service- og butiksmål til boligformål.
Indflydelse på andre planer Forholdet til landsplandirektiver, kommuneplan, lokalplaner, sektorplaner m.v.		X		Området er beliggende i byzone og er omfattet af rammeområde BL.BE.01 i Kommuneplan 2013. I henhold til rammebestemmelserne må området kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål (liberale erhverv, mindre fremstillingsvirksomheder, restaurant, hotel mv.) samt offentlige formål, såsom posthus, bibliotek, institutioner o.lign. Bebyggelsesprocenten er fastsat til max. 40 for området under ét, og højden må ikke overstige 10 m. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår områdets anvendelse, hvorfor der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen. Lokalplanområdet er omfattet af Byplanvedtægt nr. 5 for et område ved Blovstrød Allé, godkendt af Boligministeriet i 1969. I henhold til byplanvedtægten må der i bebyggelsen, Sjælsø Allé 1-7, kun indrettes de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker samt lokaler for liberale erhverv, bibliotek, børnehave, fritidshjem, cafeteria o.l. efter sognerådets nærmeret godkendelse. Med vedtagelsen af lokalplan 1-136 aflyses Byplanvedtægt nr. 5 for det område, der er omfattet af lokalplanen.
Relevans for fremme af bæredygtighed De overordnede overvejelser i forhold til miljø og bæredygtighed.	X			For at sikre en afbalanceret udvikling med en alsidig befolkningssammensætning og et stagnerende befolkningstal, er der behov for at få opført flere boliger i kommunen. Lokalplanområdet er beliggende i eksisterende byzone og medvirker til byfortætning frem for byspredning til gavn for miljøet.
Miljøproblemer af relevans for planen Eks. kendskab til forurening, risiko for oversvømmelse.	X			Der er ikke kendskab til miljøproblemer af relevans for planen.
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 bl.a. 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 / Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Landskab, by- og kulturmiljø				
Byarkitektonisk værdi f.eks. bystruktur, byprofil, byafgrænsning, visuel påvirkning, særlige hensyn, sammenhænge mv.	X			Den eksisterende bebyggelse bevares og ombygges/indrettes til boliger. Lokalplanen skal sikre at til- og ombygning, udføres i harmoni med den eksisterende bebyggelse, med respekt for det arkitektoniske helhedsudtryk.
Landskabsarkitektonisk værdi f.eks. værdifulde og uforstyrrede landskaber, bygge- og beskyttelseslinjer, geologiske interesser, terrænformer, fredninger, visuel påvirkning	X			Området er beliggende i bymæssig kontekst.
Kulturarv og arkæologiske forhold f.eks. værdifulde kulturmiljøer, fortidsminder, kirker og kirkebyggelinjer, bygningskulturel arv, bevaringsværdige bygninger, almen bevaringsinteresse	X			Bebyggelsen er tegnet af arkitekt Georg Jensen og opført i perioden 1968-1971. Bebyggelsen fremstår karakteristisk med store afvalmede røde tegltage og store udhæng med "søjlegange". Lokalplanen skal sikre, at bebyggelsens arkitektoniske kvaliteter opretholdes.
Opholdsarealer og grønne områder f.eks. byrum, pladser, parker, landskabskiler og adgang til disse områder. Skaber planen mulighed for udendørs ophold / rekreative interesser?	X			Området indrettes med grønne fællesområder samt private opholdsarealer til hver enkelt bolig. Lokalplanen skal sikre, at den offentlige sti gennem området og bebyggelsen opretholdes.
Trafik og transport				
Tilgængelighed f.eks. tilgængelighed med bil, adgang til offentlig transport, forhold for gående, cyklister og svage grupper (ældre, handicappede m.fl.)	X			Lokalplanområdet er beliggende centralt i Blovstrød, i et eksisterende boligområde. Området har god tilgængelighed for både bilister, cyklister og gående. Lokalplanområdet betjenes af bus 336 (Lynge - Allerød St., Enghave Nord/Blovstrød) og 381 (Allerød st. - Rungsted Kyst st.) med stoppested på Sjæsø Allé. Den offentlige sti gennem området og bebyggelsen opretholdes. Udearealer skal indrettes under hensyntagen til svage grupper.
Trafikafvikling / -kapacitet		X		Området vejbetjenes fra Sjælsø Allé og Blovstrød Allé ad eksisterende overkørsler. Det forventes, at områdets fremtidige anvendelse til beboelse vil generere et ændret trafikmønster end den hidtidige anvendelse til erhverv; dog uden væsentlig miljøpåvirkning til følge.

Trafiksikkerhed	X			<p>Generelt god trafiksikkerhed for bløde trafikanter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fortov og cykelsti på Sjælsø Allé. - Sikker overgang (fodgængerfelt) ved Sjælsø Allé. - Internt stisystem til Blovstrød Skole.
Naturbeskyttelse				
<p>Beskyttede plante- og dyrearter samt biologisk mangfoldighed</p> <p>f.eks. forstyrrelse af art eller bestand, forringelse af yngle- eller rastoområder, ændringer i kvalitet og omfang af levesteder for planter og dyr, spredningskorridorer og biologiske kerneområder</p>	X			<p>Der er i området og dets nærhed ikke observeret arter listet på EU-habitatdirektivets bilag IV.</p> <p>Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose, beliggende ca. 2 km syd for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke dette naturbeskyttede område.</p>
<p>Beskyttede naturtyper, § 3-områder</p> <p>f.eks. søer, vandløb, heder, moser, enge, overdrev</p>	X			<p>Der er ingen beskyttede naturtyper inden for eller i umiddelbar nærhed til lokalplanområdet.</p>
<p>Skov</p> <p>f.eks. nyplantning af skov, ophævelse af fredskov</p>	X			-
Vand- og jordforhold				
<p>Grundvand</p> <p>f.eks. sårbarhed, potentiel risiko for forurening af grundvandet, afstand til vandforyningsanlæg, vandboringer</p>	X			<p>Lokalplanområdet er beliggende i OSD samt inden for kildepladszone. Lokalplanområdets fremtidige anvendelse til boliger vurderes ikke at være en trussel for grundvandet.</p>
<p>Regn- og spildevand</p> <p>f.eks. håndtering af spildevand, herunder kapacitet (kloak og renseanlæg), håndtering af overfladevand, herunder udledning til sø/vandløb, risiko for oversvømmelse (bluespots)</p>	X			<p>Lokalplanområdet ligger i fælleskloakeret opland.</p> <p>Spildevand og regnvand skal afledes i henhold til den til enhver tid gældende spildevandsplan.</p> <p>Tagvand skal, så vidt det er muligt, nedsives. Vejvand må ikke nedsives grundet placering inden for kildepladszone.</p>
<p>Jordbund</p> <p>f.eks. kortlagt jordforurening, risiko for forurening af jord, flytning og deponering af jord, råstoffer</p>	X			<p>Der er ikke kendskab til jordforurening i området.</p>
Forurening og sundhed				
<p>Støj og vibrationer</p> <p>f.eks. støjfølsom anvendelse, støjpåvirkning af omgivelserne, trafikstøj, maskinstøj, ventilationsstøj</p>	X			<p>Området udlægges til støjfølsom anvendelse, boligformål. Området er ikke belastet med vejtrafikstøj, på nær et lille areal nærmest krydset Sjælsø Allé / Blovstrød Allé. Arealet er udlagt til parkering.</p>
<p>Lysindfald, skyggeeffekter og refleksioner</p> <p>f.eks. skygge fra bygning/anlæg, påvirkning fra belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys, lys fra køretøjer</p>	X			<p>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.</p>

Lugt f.eks. udledning af stoffer, der giver lugtgener	X			-
Luftforurening f.eks. emissioner af partikler/luftarter, CO2, trafikos, støv,	X			-
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 eksisterende byzone og medvirker til byfortætning frem for byspredning. Der forventes et større energiforbrug (særligt varme) med bebyggelsens ændrede anvendelse til 28 boliger. Dette kan dog afhjælpes ved at bebyggelsen energirenoveres ifm. den nye anvendelse.
Levevilkår og materielle goder				
Socioøkonomiske effekter f.eks. påvirkning af sociale forhold, boligforhold, arbejdsmarkedsforhold, erhvervs- og butiksliv		X		Iht. gældende kommuneplan er området udlagt til blandet bolig og erhverv. Lokalplanen (og tilhørende kommuneplantillæg) gavner ikke en alsidig sammensætning af byfunktionerne i Blovstrød. Lokalplanen medvirker til gengæld til at fremme et varieret boligudbud i kommunen, som i dag overvejende har store boliger.
Bymiljø f.eks. sociale forhold, byliv, tryghed, rekreative interesser	X			Området er beliggende centralt i Blovstrød By i nær afstand til bylivsfunktioner som skole, institutioner, indkøb og grønne områder (Grønholmen).
Afstand til privat / offentlig service f.eks. indkøb, uddannelse, arbejde	X			Lokalplanområdet hører til Blovstrød skoledistrikt med en afstand på ca. 400 m til Blovstrød Skole. Nærmeste indkøbsmuligheder ligger ved Byagervej/Kongevejen knap 500 m fra lokalplanområdet. Ca 400 m fra lokalplanområdet ligger daginstitutioner. Allerød station ligger ca. 2 km fra lokalplanområdet.



Bløvstrød Allé

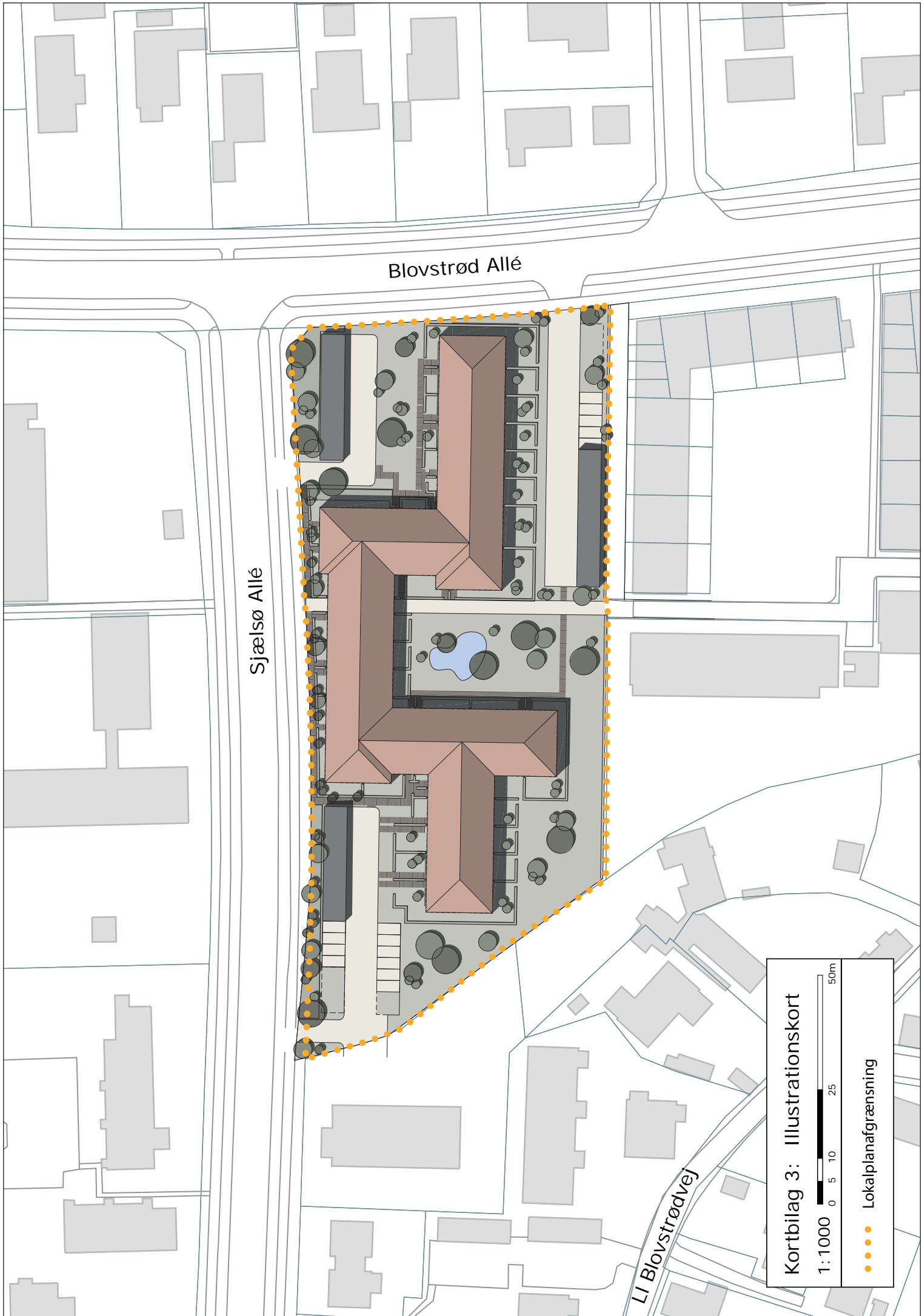
Sjælsø Allé

a

Kortbilag 2: Teknisk kort

1:1000 0 5 10 25 50m

- Loka planafgrænsning
- ▨ Byggefelt, beboelsesbygning
- ▨ Byggefelt, sekundære bygninger
- a-a
- ▲ Vejadgang
- P Parkering
- Private opholdsarealer
- Fælles friarealer



Blovstrød Allé

Sjælsø Allé

LI Blovstrødvej

Kortbilag 3: Illustrationskort

1:1000 0 5 10 25 50m

●●●●● Lokalplanafgrænsning

BILAG 4, principper for placering af tagvinduer og kviste



Placering af tagvinduer, princip 1



Placering af tagvinduer, princip 2



Placering af kviste, princip 3



Placering af kviste, princip 4

Bilag: 18.1. Lokalplanforslag

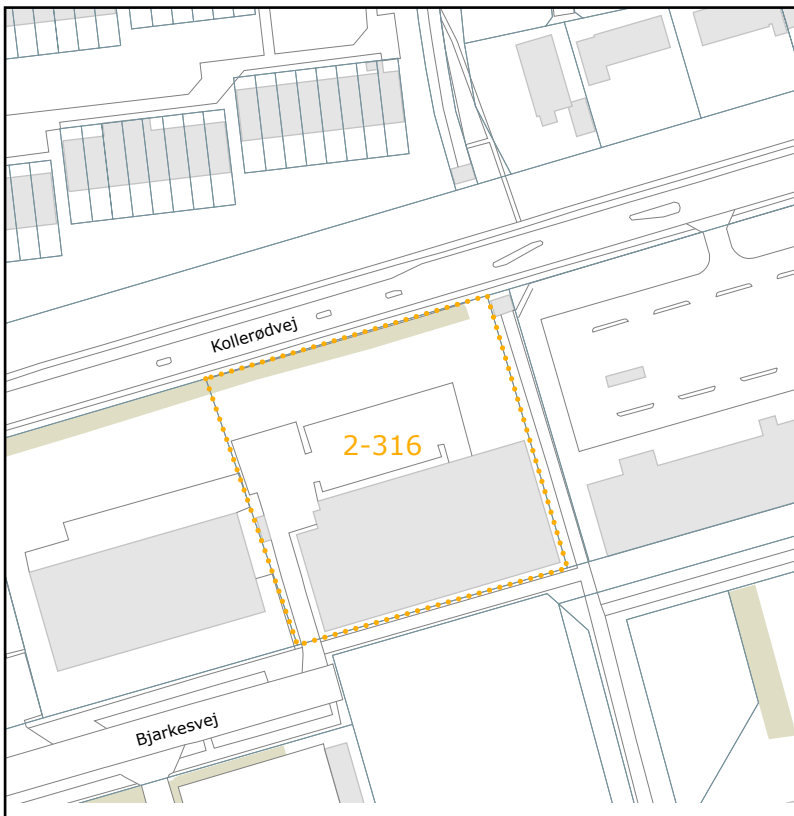
Udvalg: Allerød Byråd 2014 - 2017

Mødedato: 31. marts 2016 - Kl. 18:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 13263/16

FORSLAG



Bjarkesvej 5

Lokalplan 2-316

2015



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	7
§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	8
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER	8
§ 10 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN	9
§ 11 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	9
VEDTAGELSESPÅTEGNING	10
REDEGØRELSE	11
Baggrund og formål med lokalplanen	11
Lokalplanområdets beliggenhed	12
Eksisterende forhold	12
Områdets anvendelse	12
Omgivelser	13
Infrastruktur	13
Lokalplanens indhold	13
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	14
Fingerplan 2013 (landsplandirektiv)	14
Allerød Kommuneplan	14
Eksisterende lokalplaner	15
Varmeforsyning	15
Allerød Spildevandsplan 2013-2016	15
Jordforureningsloven	15
Grundvandsbeskyttelse	16
Museumsloven	16
Miljøbeskyttelse (støj)	16
Naturbeskyttelse	17
MILJØVURDERING	18
KORTBILAG	
Kortbilag 1 Matrikelkort	25
Kortbilag 2 Teknisk kort	26

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.

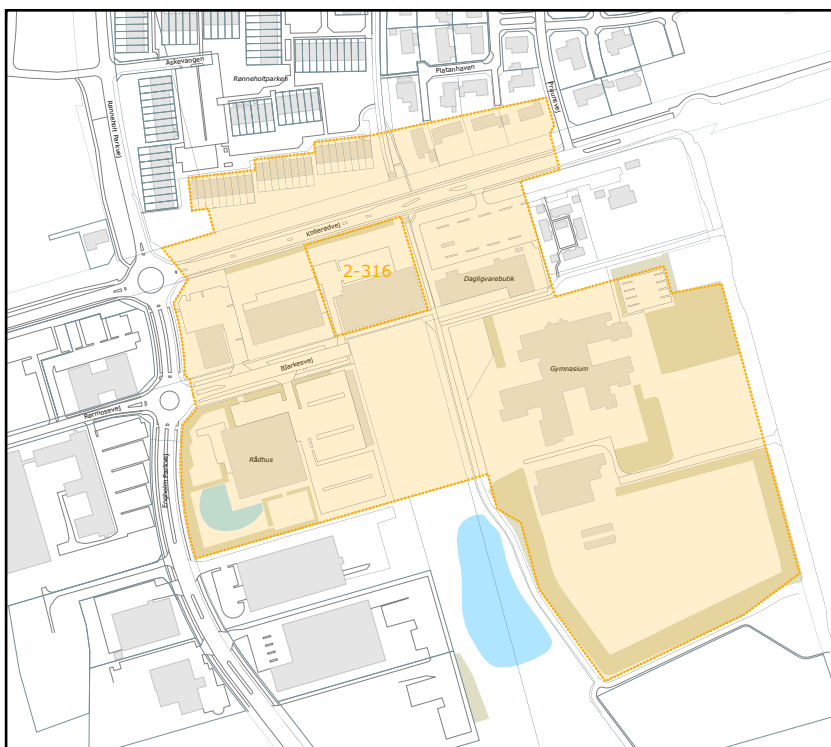
Hvordan er fremgangsmåden?

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 udstykning, 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 **8 uger fra den 21. december 2015 til den 15. februar 2016.**

Indsigelsesfrist

Hvis du har bemærkninger til lokalplanforslaget, eller hvis du har ændringsforslag, kan du skrive eller maile til Allerød Kommune **senest den 15. februar 2016.**

Allerød Kommune

Bjarkesvej 2

3450 Allerød

kommunen@alleroed.dk

BESTEMMELSER

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

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål:

at sikre at skabe et attraktivt erhvervsområde til administration, teknologisk fremstillingsvirksomhed og almene formål, der er miljøvenlige, altsammen indordnet i en overordnet grøn struktur og med en smuk arkitektonisk helhedsvirkning.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikel: Matr.nr. 4ex, Kollerød By, Lyng.

2.2

Lokalplanområdet ligger i byzone og forbliver i byzone med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1

Lokalplanens område må kun anvendes til almene formål i form af skole, samt til erhverv som følgende: Administration, IT-virksomheder, laboratorier, teknologiske fremstillingsvirksomheder og lignende, hotelvirksomhed samt uddannelses- og kursusvirksomhed med tilhørende faciliteter, som efter Byrådets skøn naturligt hører til i området.

3.2 Der må kun udøves virksomhed, som ikke medfører gener i form af støj, luftforurening og lugt.

§ 4 Udstykning

4.1

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Bjarkesvej.

5.2

Der anlægges mindst én parkeringsplads pr. 50 m² bruttoetageareal for erhverv og én parkeringsplads pr. 100 m² bruttoetageareal, såfremt der indrettes skole.

§ 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 skal udføres med afskærmet armatur, således at de ikke medfører blændingsgener for fodgængere, trafikanter eller naboer.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 65.

7.2

Bebyggelsens rumfang må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal.

7.3

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 11 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

7.4

Ingen del af en bebyggelse må have en højde der overstiger 3 m+0,65 x afstanden målt i meter til naboskel.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1

Bebyggelse skal gives en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser, opnås en god helhedsvirkning.

8.2

Til - og ombygning af bebyggelsen skal fremstå med respekt for og i harmoni med bebyggelsens oprindelige arkitektur med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver.

8.3

Solenergianlæg må placeres på bygningernes skrå tagflader, dog uden at medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

8.4

Skiltning og reklamering skal udformes således, at der skabes en god helhedsvirkning med bygningens arkitektur og med området som helhed.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1

De på kortbilag 2 med grøn skravering viste arealer må ikke bebygges, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen. Området må anvendes til parkering, under forudsætning af, at områdets karakter af grønt område fastholdes.

9.2

Der må ikke foretages terrænregulering på grunden på mere end + / - 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn.

9.3

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

9.4

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

9.5

Støjfølsom anvendelse må ikke påføres et støjniveau, der er højere end Miljøministeriets vejledende grænseværdier. Der kan etableres en støjskærm ud mod Kollerødvej hvis det ved støjberegninger viser sig nødvendigt. Støjskærmen skal fremstå begrønnet fra begge sider.

§ 10 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

10.1

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 2-316 ophæves lokalplan 245A for det areal der er omfattet af nærværende lokalplan jf. kortbilag I.

§ 11 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

11.1

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.

11.2

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).

11.3

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 17. december 2015.

Jørgen Johansen
borgmester

Morten Knudsen
kommunaldirektør

Vedtaget endeligt af Allerød Byråd, den xx.xx 201x

Jørgen Johansen
borgmester

Morten Knudsen
kommunaldirektør

Offentlig bekendtgjort den xx.xx 201x.

REDEGØRELSE

Baggrund og formål med lokalplanen

Baggrund for lokalplanen er, at Økonomiudvalget den 18. august 2015 besluttede at muliggøre etablering af en skole på matrikel 4ex. Beslutningen er truffet på baggrund af en ansøgning om at indrette en privat skole i den eksisterende bygning.

I dag gælder Lokalplan 245A Engholm Erhvervsområde, der er delt i 2 delområder, hvor delområde I bl.a. kan anvendes til offentlig formål som gymnasie, børneinstitutioner og idrætsfaciliteter og delområde II er udlagt til erhverv.

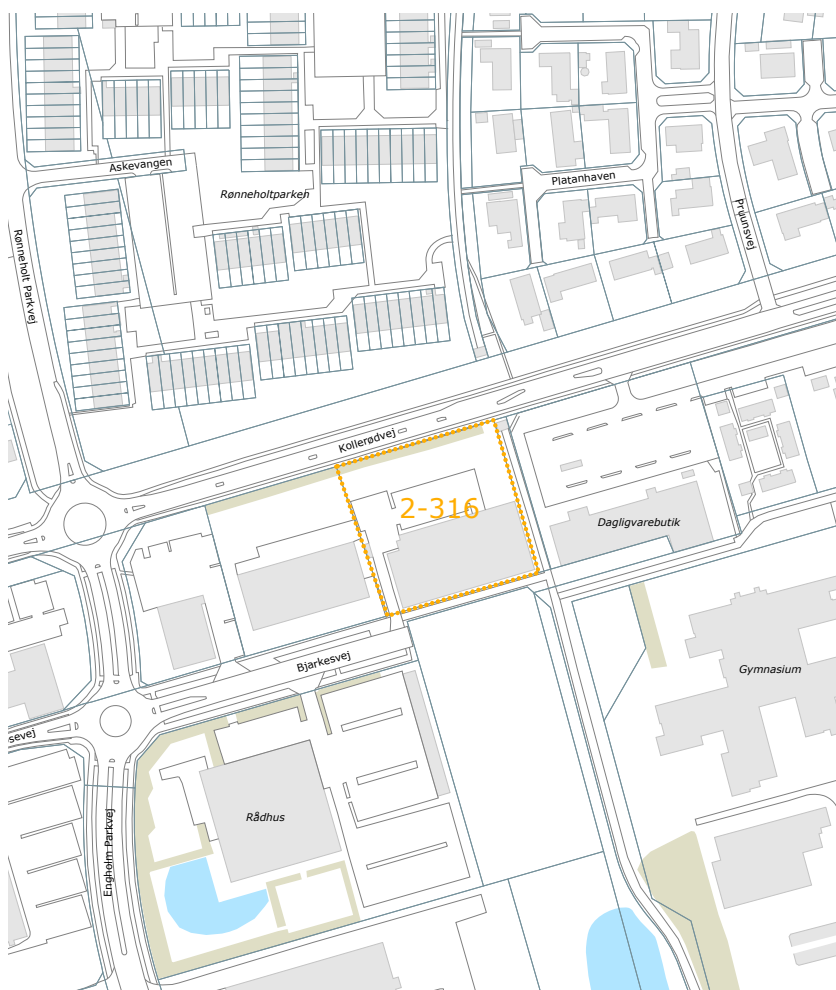
Denne lokalplan gælder for matrikel 4ex, der ligger i delområde II, men grænser op til delområde I. Ejendommen ligger i direkte forbindelse med et regionalt stinet.

Byrådet ønsker med denne lokalplan at muliggøre indretning af en skole, der kan indgå i en sammenhæng med de eksisterende offentlige institutioner og et fagligt miljø med gymnasiet.

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet ligger i Engholm Erhvervsområde, området udgør 5682 m² og omfatter matr. nr. 4ex Kollerød By, Lyngby.

Lokalplanområdet ligger i byzone.



*Lokalplanområdets
beliggenhed
ved Kollerødvej
Vestcenteret, og
Allerød Gymnasium*

Eksisterende forhold

Områdets anvendelse

I lokalplanområdet ligger i dag firmaet North Sails A/S. Bebyggelsen er fra 2003, og har bebygget areal på 2028m² og et etageareal på 2902 m². På grunden er der udlagt et grønt fælles opholdsareal (jf. kortbilag 2). På dette areal kan der dog etableres parkeringspladser, såfremt den grønne karakter bevares.

Omgivelser

Lokalplanområdet ligger i kvarteret Engholm Erhvervsområde, og er afgrænset af en bilforhandler mod vest og Kollerødvej mod nord og på den modsatte side af denne Rønneholtparken, der er en rækkehusbebyggelse fra 70'erne. Mod øst afgrænses området af en sti og Vestcenteret og mod syd en ledig erhvervsgrund.

Området ligger ca. 2 km fra Lillerød Bymidte og Allerød station. Engholm Erhvervsområde er næsten fuldt udbygget, med større erhvervsbygninger og detailhandel. Området støder mod øst op til et område med bl.a. institutioner, Allerød Gymnasium og ikke langt derfra ligger Engholm Skole.

Infrastruktur

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Bjarkesvej. Den regionale sti 31, der støder direkte op til lokalplanområdet, føres på dette sted under Kollerødvej. Der er busstoppested på Kollerødvej lige ved lokalplanområdet for bus 385. Derudover holder bus 335, 336 og 337 ca. 300 meter væk.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen indeholder bestemmelser som udover erhverv udlægger området til almene formål, som skole.

Bebyggelsesprocenten kan være op til 65 og er i dag ca. 51. Der er udlagt et grønt bælte til fælles opholdsarealer og parkeringspladser så længe områdets karakter som grønt område fastholdes, hvilket betyder at der er begrænset mulighed for at bygge yderligere (jf kortbilag 2).

Ændringer i facaden skal ske med respekt for eksisterende arkitektur og indgå i sammenhæng med hele området. Mod Kollerødvej er det muligt at opføre en støjskærm, der er begrønnet på begge sider, hvis det ved beregninger viser sig nødvendigt.

Adgangsvejen skal som idag ske fra Bjarkesvej.



Lokalplanområdet set fra Bjarkesvej og det grønne areal



Sti langs lokalplanområdet

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 ("byfingerene"), 3. de grønne kiler og 4. det øvrige hovedstadsområde, bestående af både byområder og landområder.

Lillerød er beliggende 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 er beliggende i det ydre storbyområde, i byfingeren.

Lokalplanområdet er beliggende i eksisterende byzone inden for byfingeren. Områdets anvendelse til erhverv og almene formål er i overensstemmelse med Fingerplanen.

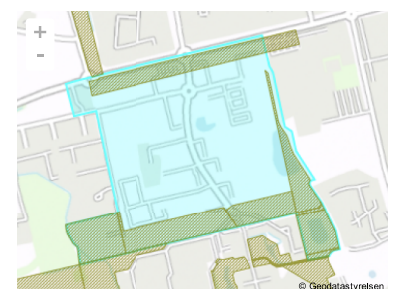
Allerød Kommuneplan

I Allerød Kommuneplan 2013 indgår lokalplanområdet i Engholm Erhvervsområde.

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde EN.E.01 - Engholm Erhvervsområde. I henhold til rammebestemmelserne må området kun anvendes til administration, forskning, uddannelse eller lignende samt enkelte boliger i tilknytning til virksomhederne.

Bebyggelsesprocenten er fastsat til max 65% for området under eet og bygningshøjden til max 11 m. Nyt byggeri skal være lavenergibebyggelse. Støjfølsom anvendelse skal sikres i henhold til miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanen.



- Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
- Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
- Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

*Kommuneplan 2013.
Lokalplanområdet ligger i
rammeområde EN.E.01 -
Engholm Erhvervsområde*

Eksisterende lokalplaner

For området gælder lokalplan 245A. Den eksisterende lokalplan ophæves for 4ex Kollerød By, Lyngge, 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 stuver vand op til lavest liggende hussokkel.

Jordforureningsloven

Der er ikke registeret 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 med mindre 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 og nitratfølsom indvindingsområde og er derfor særlig sårbar for nedsivning af forurenende stoffer til grundvandet.

Der må ikke placeres aktiviteter og anlæg der kan medføre væsentlige forøgelser af grundvandets indhold af nitrat, og der må som hovedregel ikke gives tilladelse til nye grundvandstruende aktiviteter eller anlæg.

Lokalplansområdet ligger inden for det grundvandsdannende samt indvindingsoplandet til Kollerød Vandværk.

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.

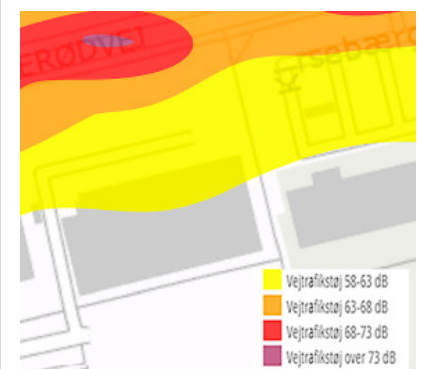
Skulle der under anlægsarbejdet i lokalplanområdet forekomme fortidsminder, historiske fund el. lign., skal arbejdet standses og Nordsjællands Folkemuseum tilkaldes for besigtigelse, jf. Museumsloven.

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.



*Kommuneplan 2013.
Beregning af trafikstøj fra
Kollerødvej*

Lokalplanen ændrer anvendelsesmulighederne til udover erhverv også at kunne indrette skole. 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.

Støjniveauet på primære udendørs opholdsarealer må ikke overstige L_{den} 58 dB for skoler og L_{den} 63 dB for iberalt erhverv.

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 øst 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.

MILJØVURDERING

Allerød Kommune har som indledning til udarbejdelsen af lokalplan 2-316 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.

Afgørelse om ikke at foretage en miljøvurdering offentliggøres sammen med offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Screening efter miljøvurdering af planer og programmer

	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planen omfattet af lovens bilag 3 eller 4?		X	Planen vurderes omfattet af undtagelsesbestemmelserne i lovens § 3 stk. 2, idet lokalplanen rummer begrænsede ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag, lokalplan nr.245A Engholm Erhvervsområde. Planen er derfor screenet i henhold til lovens bilag 2, pkt. 1 og 2 (se efterfølgende sider).
Påvirker planen et internationalt beskyttelsesområde?		X	Lokalplanen vurderes ikke at ville påvirke internationale naturbeskyttelsesområder. Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose, beliggende ca. 3 km sydøst for lokalplanområdet.
Sætter planen rammer for fremtidige anlægstilladelser?	X		Planen er screenet i henhold til lovens bilag 2, pkt. 1 og 2 (se følgende sider).

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		Lokalplanen giver mulighed for indretning af alment formål i form af en skole, udover erhverv som er den mulige anvendelse i dag.
Indflydelse på andre planer Forholdet til landsplandirektiver, kommuneplan, lokalplaner, sektorplaner m.v.	X			Området ligger i byzone og er omfattet af rammeområde EN.E.01 i Kommuneplan 2013 - 2025. I henhold til rammebestemmelserne må området kun anvendes til administration, forskning, uddannelse eller lignende, samt enkelte boliger i tilknytning til virksomhederne. Den maks. bygningshøjde er 11 m. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen. Lokalplanområdet udgør en mindre del af Lokalplan nr. 245A Engholm Erhvervsområde delområde II, som udlægger arealet til erhverv. Lokalplanen ophæves med vedtagelsen af nærværende lokalplan for det område, der er omfattet af denne. Lokalplanområdet er udlagt til byområde jævnfør fingerplanen. Derudover ligger lokalplanområdet sydvest for Lillerød bymidte, nærmere bestemt Hillerød-fingeren, som er defineret ved en principiel 2 km zone på hver side af S-togbanen mellem København og Hillerød.
Relevans for fremme af bæredygtighed De overordnede overvejelser i forhold til miljø og bæredygtighed.	X			
Miljøproblemer af relevans for planen Eks. kendskab til forurening, risiko for oversvømmelse.	X			Der er ikke kendskab til miljøproblemer af relevans for planen.
Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning F.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse.	X			Spildevand og regnvand skal afledes i henhold til den til enhver tid gældende 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/ Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Landskab, by- og kulturmiljø				
Byarkitektonisk værdi f.eks. bystruktur, byprofil, byafgrænsning, visuel påvirkning, særlige hensyn, sammenhænge mv.		X		Lokalplanen ligger op til et område med bl.a. børneinstitutioner og gymnasie og idrætsanlæg. Indretning af en skole passer fint ind i denne sammenhæng. Ændringer i facaden skal ske i harmoni med den omkringliggende bebyggelse.
Landskabsarkitektonisk værdi f.eks. værdifulde og uforstyrrede landskaber, bygge- og beskyttelseslinjer, geologiske interesser, terrænformer, fredninger, visuel påvirkning	X			Der er ikke registrerede landskabsarkitektoniske værdier. Området ligger i bymæssig sammenhæng.
Kulturarv og arkæologiske forhold f.eks. værdifulde kulturmiljøer, fortidsminder, kirker og kirkebyggelinjer, bygningskulturel arv, bevaringsværdige bygninger, almen bevaringsinteresse	X			Lokalplanområdet ligger uden for udpegede kulturmiljøer og kirkebyggelinier og er derfor ikke omfattet af naturbeskyttelseslovens § 19.
Opholdsarealer og grønne områder f.eks. byrum, pladser, parker, landskabskiler og adgang til disse områder. Skaber planen mulighed for udendørs ophold / rekreative interesser?		X		Der skal i planlægningen og arealanvendelsen tages hensyn til den grønne helhedsvirkning mod Kollerødvej.

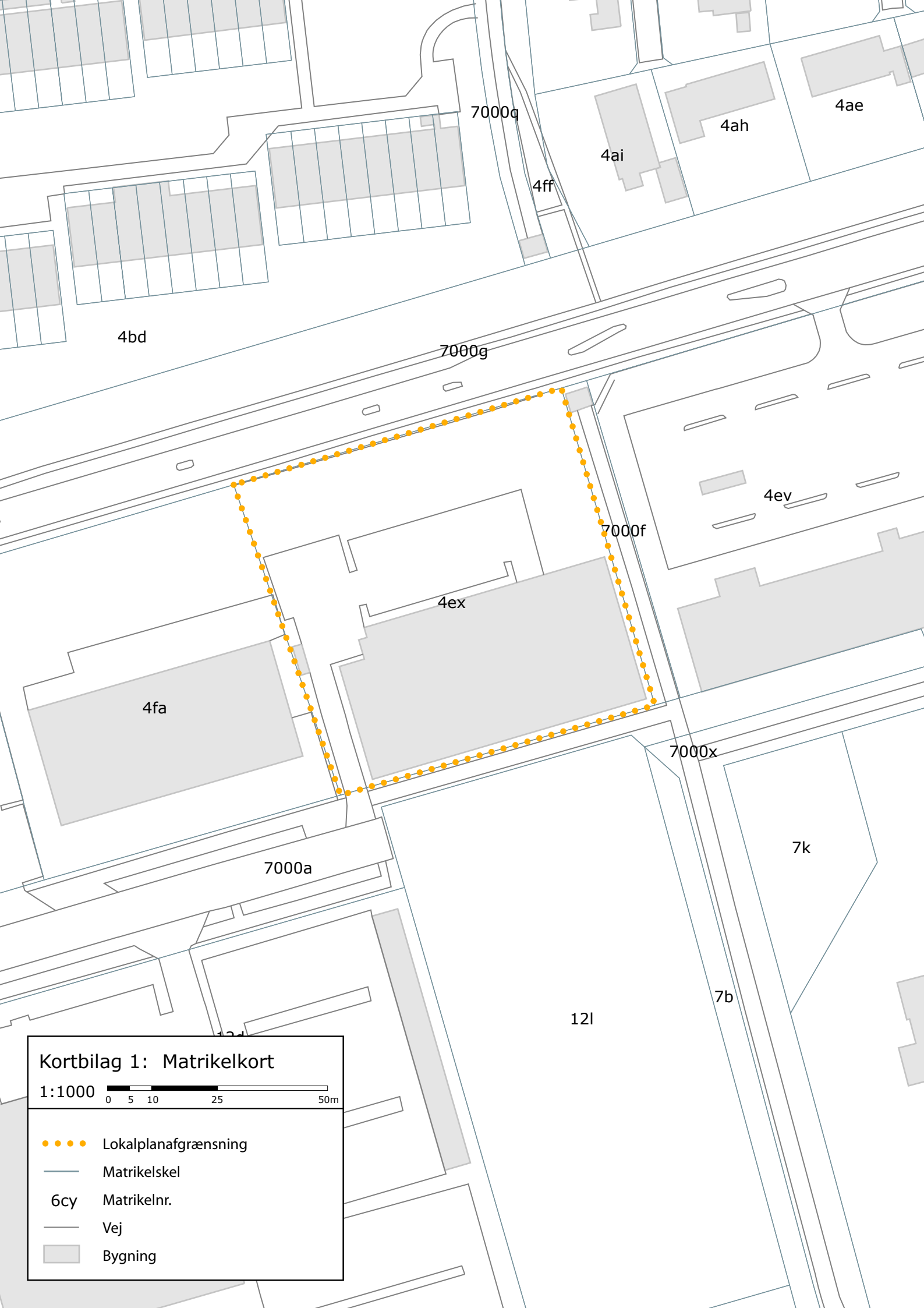
Trafik og transport

<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>Området har god tilgængelighed for cyklister og gående, idet der er et veludbygget net af stier.</p> <p>Der er busstoppested umiddelbart uden for lokalplanområdet.</p>
<p>Trafikafvikling / -kapacitet</p>		x		<p>Adgangen til området sker fra Bjarkesvej.</p> <p>Det forventes at en nye skole vil give en forøgelse af trafikmængden på Bjarkesvej, særligt om morgenen og eftermiddagen.</p>
<p>Trafiksikkerhed</p>	x			<p>Områdets veludbyggede separate stibetjening er en sikker adgang til området for bløde trafikanter.</p> <p>På Bjarkesvej vil det øgede antal bløde og hårde trafikanter muligvis give nogle konflikter med den trafik der er i forvejen om morgenen og eftermiddagen.</p> <p>Der bør derfor udarbejdes en trafikal vurdering, såfremt der indrettes skole.</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			Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose, der ligger ca. 3 km øst for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke dette naturbeskyttede område.
Beskyttede naturtyper, § 3-områder f.eks. søer, vandløb, heder, moser, enge, overdrev	X			Der er ikke inden for lokalplanens areal registreret natur, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Skov f.eks. nyplantning af skov, ophævelse af fredskov	X			Lokalplanen omfatter hverken ny tilplantning af skov eller ophævelse af fredskov.

Vand- og jordforhold				
Grundvand f.eks. sårbarhed, potentiel risiko for forurening af grundvandet, afstand til vandforyningsanlæg, vandboringer	X			Området ligger i et område med drikkevandsinteresser og nitratfølsomhed. udvidelsen til af anvendelsesbestemmelserne til udover erhverv også at kunne rumme en skole vurderes ikke at være en trussel for grundvandet.
Regn- og spildevand f.eks. håndtering af spildevand, herunder kapacitet (kloak og renselanlæg), håndtering af overfladevand, herunder udledning til sø/vandløb, risiko for oversvømmelse (bluespots)	X			Lokalplanområdet ligger i kloakeret opland. Området er separatkloakeret og tagvand skal håndteres på matriklen. Spildevand og regnvand skal afledes i henhold til den til enhver tid gældende spildevandsplan.
Jordbund f.eks. kortlagt jordforurening, risiko for forurening af jord, flytning og deponering af jord, råstoffer	X			Der er ikke registreret forurenede arealer inden for lokalplanområdet.

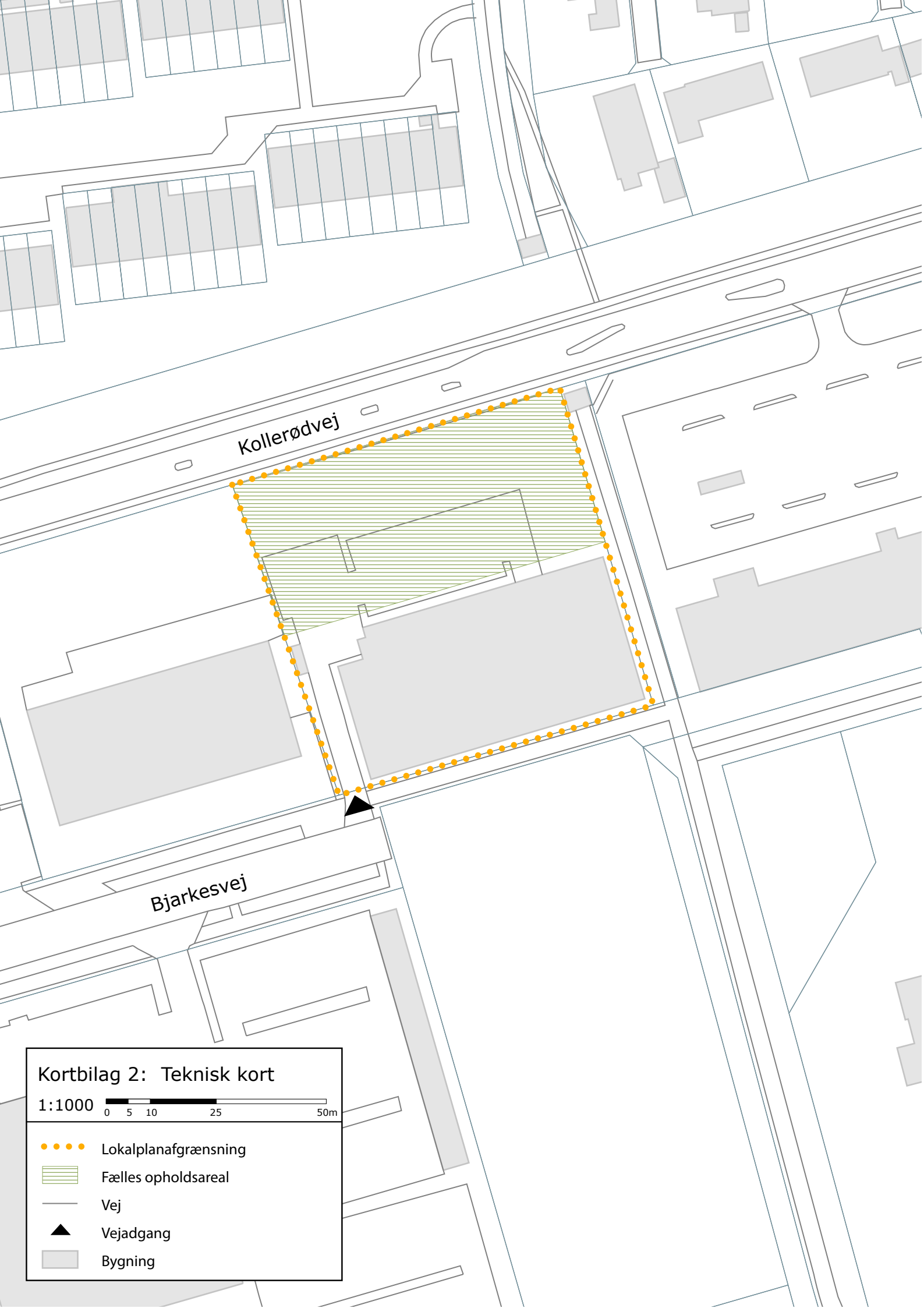
Forurening og sundhed				
Støj og vibrationer f.eks. støjfølsom anvendelse, støjpåvirkning af omgivelserne, trafikstøj, maskinstøj, ventilationsstøj		X		I lokalplanen vil der blive taget højde for trafikstøjen fra Kollerødvej, idet der ved indretning af støjfølsom anvendelse skal etableres en støjafskærmning, så miljøministeriets vejledende grænseværdier overholdes. En ændret anvendelse til skole vil medføre behov for støjafskærmning.
Lysindfald, skyggeeffekter og refleksioner f.eks. skygge fra bygning/anlæg, påvirkning fra belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys, lys fra køretøjer	X			Lokalplanen fastsætter bestemmelser om, at udendørs belysning 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, CO ₂ , trafikos, støv,	X			Den øgede mængde trafik er af så lille omfang, at den ikke vurderes at have målbar indflydelse på luftforureningen i området.
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			
Levevilkår og materielle goder				
Socioøkonomiske effekter f.eks. påvirkning af sociale forhold, boligforhold, arbejdsmarkedsforhold, erhvervs- og butiksliv	X			En skole kan fremme butikslivet og nærheden til gymnasiet kan betyde et gavnligt samarbejde.
Bymiljø f.eks. sociale forhold, byliv, tryghed, rekreative interesser	X			Indretning af en skole i nærheden af eksisterende idrætsanlæg kan betyde en bedre udnyttelse af disse.
Afstand til privat / offentlig service f.eks. indkøb, uddannelse, arbejde	X			Overfor lokalplanområdet ligger en åben lav boligbebyggelse hvorfra der er stiforbindelse der er ført under Kollerødvej. Nærmeste indkøbsmuligheder er to dagligvarerbutikker, hvor den ene ligger på nabogrunden. Lillerød bymidte ligger ca. 2 km fra lokalplanområdet.



Kortbilag 1: Matrikelkort

1:1000 0 5 10 25 50m

- Lokalplanafgrænsning
- Matrikelskel
- 6cy Matrikelnr.
- Vej
- Bygning



Bilag: 19.1. Bilag - oversigtskort

Udvalg: Allerød Byråd 2014 - 2017

Mødedato: 31. marts 2016 - Kl. 18:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 10543/16



"Kan indeholde data fra Geodatastyrelsen, Matrikelkortet, WMS-Tjeneste"

UDSTYKNINGSFORSLAG - LINDHØJGAARD

Vedr. Matr.nr. 3c Uggeløse By, Uggeløse
 Beliggende: Uggeløse Bygade 3-5, 3540 Lyngø

	Beregnet	Målt	Målforhold	Journalnr.	Ref.	Koordinatsystem:	sys34
Dato:	30.11.2015		1:500	201526000	Udstykningsforslag	Kotesystem:	DVR90
Init:	SBO					Udgangskote:	

LIFA A/S Landinspektører - Bo, Boe & Kjærs Eftf.

Gammelgårdsvej 61, Box 61, 3520 Farum
 Tlf. 63136900 www.lifa.dk e-mail:land@lifa.dk

Steen Boe
 Landinspektør