



Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Møde nr. 16

Mødet blev holdt tirsdag den 14. april 2015 på Rådhuset i Mødelokale C.
Mødet begyndte kl. 07:30 og sluttede kl. 09:20.

Medlemmer: Formand - Jesper Hammer (D), Næstformand - Lone Hansen (V), Martin Wolffbrandt (C), Lea Herdal (UP), Henriette Gedde (A)

1. Bemærkninger til dagsordenen	1
2. Meddelelser	2
3. Landzonetilladelse til maskin- og skydehuse på flugtskydebane	3
4. Udkast til lokalplan 3-390 for boliger ved Julemosegård	5
5. Nedlæggelse af bolig	8
6. Frigivelse af anlægsmidler Supercykelsti Allerødruten	10
7. Frigivelse af anlægsmidler Supercykelsti Forlængelse af Farumruten	12
8. Status på Handlingsplan for Trafik og Miljø	14
9. Trafikbestilling 2016 – besparelser på busnet	16
10. Budgetlægning 2016-2019 - forslag til driftsbesparelser	20
11. Budgetlægning 2016 - 2019 - Anlæg på Teknik- og Planudvalgets område	22
12. Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 2-315 for Ravnsholtskolen	24

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017

1. Bemærkninger til dagsordenen

Sagsnr.: 14/18798

Punkttype Beslutning.

Tema -

Bilag Nej

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 14-
04-2015** Ingen.

Fraværende Ingen

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

Sagsnr.: 14/18798

Punkttype Orientering.**Tema****1 Afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet**

Allerød Kommune meddelte 4. december 2014 landzonetilladelse til udstykning af matr. nr. 13 m Lyng By, Lyng til helårsbeboelse. Natur- og Miljøklagenævnet har den 19. marts 2015 ændret Allerød Kommunes tilladelse til et afslag. Begrundelsen er, at udstykningen strider mod hovedreglen om, at der ikke kan udstykkes til helårsboliger i landzone - uafhængigt af om ejendommen ifølge kommuneplanen er beliggende i boligområde. Landzonetilladelse ville endvidere kunne danne en uønsket præcedensvirkning i andre lignende sager. Hvis der skal udstykkes til flere boliger i området, skal der udarbejdes en lokalplan.

2 Henvendelse vedrørende Bregnebjerggård Fyldplads

Forvaltningen er blevet kontaktet af en nabo til Bregnebjerggård Fyldplads, som oplyste at volden mod øst, der består af murbrokker, er ved at blive dækket til med jord. Byrådsmedlem Rasmus Keis Neerbek har spurgt til sagen.

Forvaltningen har haft kontakt til Bregnebjerggård Fyldplads, og her oplyste ejeren, at det er korrekt, at volden er ved at blive dækket med jord. Årsagen er, at han gerne vil gøre volden pænere at se på, da der skal bygges et nyt hus på Barresøvej.

Der er ikke tale om deponering af affald, idet det endvidere blev oplyst, at murbrokkerne senere vil blive sorteret og genbrugt.

Forvaltningen har ingen bemærkninger til dette.

3 Status på anlægssager

Udvalget orienteres om status på besluttede anlægssager på udvalgets område, jf. vedlagte bilag.

Bilag

Oversigt over anlægsprojekter april 2015

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 14-04-2015

Udvalget tog meddelelserne til efterretning.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**3. Landzonetilladelse til maskin- og skydehuse på flugtskydebane**

Sagsnr.: 15/4765

Punkttype Beslutning.**Tema** Udvalget anmodes om, at tage stilling til ansøgning om opstilling af nye maskin- og skydehuse på flugtskydebanen ved Sjælsø Skydebane. Det ansøgte kræver en landzonetilladelse jf. Planlovens § 35 stk. 1.**Sagsbeskrivelse** Danmarks Jægerforbund har på vegne af Hørsholm- og Omegns Jagtforening søgt om, at opsætte nye maskin- og skydehuse på den eksisterende flugtskydebane (bilag 1). Flugtskydebanen ligger lige nord for Forsvarets skydebane ved Sjælsø (Se bilag 2 – Kort og situationsplan). Jagtforeningen har en landzonetilladelse til skydebanen, og der søges derfor udelukkende om nye/flere bygninger – ikke ændret arealanvendelse. Jagtforeningen ønsker, at fjerne den eksisterende støjdemper omkring standpladserne og udskifte dem med støjhuse. Antallet af standpladser reduceres fra 5 til 4. Derudover ønsker jagtforeningen at opsætte 7 maskinhuse til lerdue-maskiner.**Miljøgodkendelse**

Hørsholm og Omegns Jagtforening har desuden ansøgt om en ny miljøgodkendelse af deres flugtskydebane. Miljøgodkendelsen vil blive udarbejdet i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledning for skydebaner (1995). Skydetiderne for flugtskydebanen vil blive koordineret med skydetiderne for Sjælsø Skydebane (se bilag 4 – Notat om støj fra skydebanen).

Fredning

Opstilling af skyde- og maskinhuse kræver en dispensation fra fredningen af Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads. Dispensationsansøgningen er videresendt til Fredningsnævnet, idet opførelse af støj- og maskinhusene strider mod fredningens § 9:

”I fredningsområdet må der ikke opføres ny bebyggelse, herunder skure, boder eller andre lignende indretninger samt om- og tilbygninger til eksisterende bebyggelse.”

Skyde- og maskinhusene har nogenlunde samme størrelse som Nordvands pumpestationer, som er opført i nærheden. Disse har fået dispensation, og Forvaltningen vurderer på den baggrund, at der kan opnås dispensation fra fredningen til skyde- og maskinhusene.

Kommuneplan

Området er i kommuneplan 2013 – 2015 udpeget som Værdifuldt Landskab og Naturbeskyttelsesområde. Ifølge retningslinjerne for

området, ”må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervmæssigt nødvendigt for driften af landbrug og skovbrug, eller inddrages arealer til byudvikling.” Forvaltningen vurderer dog, at maskinhusene ikke vil påvirke natur og landskab negativt på grund af den lille størrelse og fordi husene bliver malet i grønne og/eller mørke farver, så de syner af mindst muligt (se bilag 3 for skitser og billeder).

Maskinhusene er bygget på en dobbelt europalle af plast med finérsider (malet mørkegrønne) og svagt hældende metaltag (sort eller grøn). Maskinhusene er 2,5 m² og 1,8 meter høje.

Støjhusene bliver opført som sekskantede huse med træbeklædning på siderne og med tagpap tag. De bliver malet i mørke farver. Støjhusene bliver ca. 3,1 meter i diameter og 3,1 meter høje.

På baggrund af ovenstående har Forvaltningen følgende forslag:

Forslag 1: Naboorientering igangsættes med henblik på, at der kan meddeles landzonetilladelse. Beboere i landsbyen nord for Sjælsø i Hørsholm Kommune høres samt de 2 ejendomme, der berøres mest af støjen (bilag 5 – Høringsområde). De resterende arealer i området ejes af Forsvaret.

Forslag 2: Der meddeles afslag på ansøgningen med henvisning til, at der ikke må opføres byggeri, som ikke er erhvervmæssigt nødvendigt i værdifulde landskaber og naturbeskyttelsesområder.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Dialog/høring

Ved forslag 1 igangsættes naboorientering i overensstemmelse med Planlovens bestemmelser.

Bilag

Bilag 2 - Kort og situationsplan.pdf
Bilag 1 - Ansøgning.pdf
Bilag 5 - Høringsområde.pdf
Bilag 3 - Skyde- og maskinhuse.pdf
Bilag 4 - Notat om støj fra skydebanen.pdf

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 14-04-2015

Udvalget godkendte Forvaltningens forslag 1.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017

4. Udkast til lokalplan 3-390 for boliger ved Julemosegård

Sagsnr.: 14/8001

Punkttype Beslutning.**Tema** Økonomiudvalget vedtog den 8. april 2014 at igangsætte udarbejdelse af forslag til lokalplan for boliger på arealerne ved Julemosegård på baggrund af en henvendelse fra CasaFutura.

Udvalget anmodes om at indstille udkast til lokalplan 3-390 for Julemosegård (bilag) godkendt i Økonomiudvalget og byrådet med henblik på udsendelse i offentlig høring.

Sagsbeskrivelse Lokalplan 3-390 for tæt-lav boligbebyggelse ved Julemosegård har til formål at sikre, at området overføres fra landzone til byzone samt udlægges til helårsboligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse (rækkehuse). Lokalplanen giver mulighed for at opføre ca. 100 boliger i form af rækkehuse i en varierende højde i 2-3 etager, dog overvejende i 2 etager. I området friholdes grønne fællesarealer omkring eksisterende sø, og der skabes stiforbindelser i området til Lynges grusgrav. Lokalplanområdet vejbetjenes fra Gladgårdsvænge.

Lokalplanområdet udgør ca. 5,3 ha og omfatter matr. nr. 15i, 15k samt dele af 15a Uggeløse By, Uggeløse.

Lokalplanområdet opdeles i 3 typer af delområder.

Delområde A friholdes for bebyggelse og anvendes til grønne fællesarealer for områdets beboere. Beplantning og indretning af området skal fremtræde med en englignende karakter med græsklædte arealer og fritstående træer og buske. Inden for delområde A ligger en eksisterende sø, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Søen ønskes anvendt som regnvandsbassin, og det forventes, at der kan opnås dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3 til en ændring af søens tilstand.

Indenfor **delområde B1 – B7** kan opføres helårsboliger i form af ca. 100 rækkehuse. Rækkehusene skal opføres ud fra princippet i den retningsgivende udstykningsplan og skal udføres som samme hustype og med ensartet karakter, hvad angår materialer og farver. Facaderne skal fremstå i skifer og træ, dog må mindre facadepartier, maksimalt 1/3, anvende andre materialer. Bygningerne må opføres i op til 3 etager med en maksimal højde på 11 m over terræn (niveauplan).

Delområde C udlægges til støjvold, der skal sikre, at boligerne ikke

påføres et støjniveau, der er højere end Miljøstyrelsens gældende vejledning om støj fra vejtrafik.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Gladgårdsvænge via en ny fordelingsvej i området. Parkeringspladser til boligbebyggelsen etableres som en kombination af privatparkering på egen grund og fællesparkering langs fordelingsvejen, i et antal svarende til 1½ p-plads pr. bolig. Inden for området udlægges fortov samt fælles gangstier, som forbinder boligerne med parkeringsarealerne, de fælles friarealer samt grønne nærområder.

Allerød Kommuneplan 2013

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde LU.B.11 - Nyt boligområde ved Julemosegård. I henhold til rammebestemmelserne må området kun anvendes til helårsboligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten er fastsat til max. 30 for området under ét. Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Miljøvurdering

Efter miljøvurderingsloven har myndigheder pligt til at miljøvurdere planer og programmer, der fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der kan påvirke miljøet væsentligt. Miljøpåvirkningen vurderes ud fra et miljøbegreb, der i miljøvurderingsloven defineres bredt. Det omfatter f.eks. befolkningens sundhed, påvirkning med støj, påvirkning af flora og fauna samt forhold vedr. landskab og kulturmiljø.

I forbindelse med udarbejdelsen af udkast til lokalplanen, er der foretaget en miljøvurdering (bilag), omhandlende de påvirkninger af miljøet, som kan ske ved realisering af området ved Julemosegård. Miljøvurderingen er foretaget sideløbende med udarbejdelsen af lokalplanen, så der i planforslaget er taget hensyn til miljøforhold, der er vurderet at kunne blive væsentligt påvirket af en given udvikling.

Der er i miljørapporten foretaget vurderinger, der relaterer sig til følgende miljøforhold:

- Landskab og bymiljø,
- trafik og transport samt
- vand og jordbundsforhold.

I miljøvurderingen defineres det 0-alternativ, der vurderes i forhold til. I 0-alternativet fastholdes den nuværende arealanvendelse, og der sker ingen udlægning af nye boliger.

Samlet set vurderes ændringerne i lokalplanen, at kunne gennemføres uden væsentlige miljøpåvirkninger. Der er, hvor det er skønnet nødvendigt, anført en række anbefalinger/ afbødende foranstaltninger med henblik på at reducere miljøpåvirkninger fra de nye udlæg.

Administrationens forslag	Forvaltningen foreslår, at udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at udkast til lokalplan 3-390 vedtages som forslag og sendes i offentlig høring i 8 uger.
Afledte konsekvenser	Afledte konsekvenser er beskrevet i miljørapporten.
Dialog/høring	Forslag til lokalplan med tilhørende miljørapport offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser i §§ 24-26 om tilvejebringelse af planforslag.
Bilag	Miljøvurdering Lokalplan 3-390 forslag
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 14-04-2015	<hr/> Udvalget indstiller Forvaltningens forslag godkendt i Økonomiudvalget og byrådet med henblik på udsendelse i offentlig høring.
Fraværende	Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017

5. Nedlæggelse af bolig

Sagsnr.: 15/4790

Punkttype Beslutning.

Tema På baggrund af ansøgning fra ejer af Prins Valdemars Alle 3 om nedlæggelse af en bolig, anmodes udvalget om at foretage indstilling til byrådet, jf. boligreguleringsloven.

Sagsbeskrivelse Ejeren ansøger om at sammenlægge de to eksisterende boligenheder på Prins Valdemars Alle 3, hvorved en bolig vil blive nedlagt.

Ejendommen har et matrikulært areal på 204 m² og er ifølge BBR bebygget med et hus opført i 1890 og ombygget i 1940. Der er registreret en blandet bolig- og erhvervsenhed på 119 m², heraf 65 m² beboelse og 54 m² erhverv. Enheden har eget køkken, toilet og bad. Herudover er der registreret en boligenhed på 63 m² med kogeinstallation, men uden toilet og bad. Der findes hverken sager på opførelsen af det oprindelige hus eller ombygning i byggesagsarkivet.

Det samlede boligareal efter sammenlægning vil blive 128 m². Erhvervsarealet er uændret.

Ønsket om sammenlægning/nedlægning begrundes navnlig med, at den ene boligenhed ikke har eget toilet og bad, hvorfor beboerne skal benytte faciliteterne i den anden boligenhed. For at benytte dem, skal man gennem køkkenet i lejligheden med toilet og bad, hvilket er en upraktisk og utidssvarende indretning. Det oplyses desuden, at der p.t. ikke er nogen lejer af boligenheden uden toilet og bad, og der er derfor ingen, der vil blive opsagt ved sammenlægningen. Reelt bebos begge lejemål nu af ejers søn og hans familie. Seneste anden lejer er fraflyttet januar 2013 ifølge registrering i Folkeregistret.

Hel eller delvis nedlæggelse af en bolig kræver byrådets tilladelse i henhold til boligreguleringslovens § 46, stk. 1.

Jf. boligreguleringslovens § 46, stk. 2. kan byrådet dog ikke nægte samtykke til sammenlægning af boliger, når følgende betingelser er opfyldt:

- a) ingen af de boliger, der tilvejebringes, må have et bruttoetageareal på mere end 130 m²,
- b) boligerne skal være ledige, uden at dette skyldes opsigelse fra udlejers side,
- c) boligerne, hvis areal forøges, er ledige som anført under b eller beboet af brugere, der ønsker at overtage den udvidede bolig.

Så vidt det kan vurderes ud fra sagens oplysninger, er ovennævnte betingelser opfyldt, og Forvaltningen har derfor følgende forslag:

Forslag 1:

De to boligenheder tillades sammenlagt, da Boligreguleringslovens betingelser for en sammenlægning er opfyldt.

Forslag 2:

- A. Forvaltningens bemyndiges til at træffe beslutning om sammenlægning af boliger i sager, hvor boligreguleringslovens betingelse for en sammenlægning er opfyldt.
- B. Byrådet træffer fortsat beslutning i alle sager om nedlæggelse af boliger.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at Teknik- og Planudvalget indstiller forslag 1 og 2 A godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Bilag

Prins Valdemars Alle 3 ansøgning med tegning.pdf
Prins Valdemars Alle 3 oversigtskort.pdf

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 14-04-2015

Udvalget indstiller Forvaltningens forslag 1 og 2A godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**6. Frigivelse af anlægsmidler Supercykelsti Allerødruten**

Sagsnr.: 14/2445

Punkttype	Beslutning.
Tema	Byrådet har på investeringsoversigten for 2015 afsat 4.964.000 kr. til etableringen af supercykelstien ”Allerødruten”. Teknik- og Planudvalget anmodes om at indstille til Økonomiudvalget og byrådet, at beløbet frigives.
Sagsbeskrivelse	Beløbet vil blive anvendt til anlæg af supercykelstien. Byrådet frigav i 2014 1,1 mio. kr. skitseprojekt og projektering. Skitseprojektering er udført, og projekteringen forventes afsluttet i maj, hvorefter anlægsprojektet startes op. Allerødruten forbinder Allerød, Rudersdal, Lyngby-Taarbæk, Gentofte og Københavns kommuner. Delstrækningen i Allerød Kommune er på 7,3 km og løber ad Kongevejen – Sortemosevej – Banevang – Frederiksborgvej. Ruten føres helt til kommunegrænsen i nord, hvor Hillerød har etableret cykelsti. Hele strækningen vil blive opgraderet, så cykelstierne får jævn belægning, passende bredde og god fremkommelighed med så få forhindringer som muligt. Den største udgift bliver anlæg af nye cykelstier på Banevang fra rundkørslen ved Lillerødhallerne til rundkørslen ved Tokkekøvej. De primære anlægsarbejder forventes udført i 2015, hvor den største del af det samlede projektbudget er afsat på investeringsoversigten. Projektet forventes afsluttet ultimo 2016, hvor de andre kommuner også forventer at have afsluttet deres anlægsarbejder. Teknik- og Planudvalget anmodes om at indstille beløbet frigivet med henblik på, at anlæg kan iværksættes i år. Som konsekvens af anlæg af ny supercykelsti, samt opgradering til supercykelsti på øvrige strækninger, vil der være øgede driftsomkostninger på anslået 140.000 kr. årligt fra 2016.
Administrationens forslag	Forvaltningen foreslår, <ul style="list-style-type: none">• at udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at der frigives en anlægsbevilling på 4.964.000 kr. til anlæg samt

- at en driftsbevilling på 140.000 kr. årligt til vedligeholdelse af supercykelstien medtages i Teknik- og Planudvalgets budgetlægningsproces for 2016-2019.

Økonomi og finansiering

Der er på investeringsoversigten afsat et anlægsbudget på 4.964.000 kr. i 2015 og 1.418.000 kr. i 2016. Ud over kommunens egenfinansiering har kommunen fået tilsagn om et tilskud på 7.348.500 kr. fra statens Supercykelstipulje.

Såfremt de øgede driftsomkostninger skal findes inden for eget driftsbudget til stivedligehold; snerydning, fejning, lapning af huller etc., vil det betyde forringelser i serviceniveauet andre steder.

Bilag

Nej

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 14-04-2015

Udvalget indstiller Forvaltningens forslag godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**7. Frigivelse af anlægsmidler Supercykelsti Forlængelse af Farumruten**

Sagsnr.: 14/18678

Punkttype	Beslutning
Tema	<p>Byrådet har på investeringsoversigten for 2015 afsat 2.026.000 kr. til første del af etableringen af supercykelstien "Forlængelsen af Farumruten".</p> <p>Teknik- og Planudvalget anmodes om at indstille til Økonomiudvalget og byrådet, at beløbet frigives.</p>
Sagsbeskrivelse	<p>Beløbet vil blive anvendt til rådgiverydelser, anlægstiltag på Bregnerød Skovvej samt projektering og anlæg af cykelstier på Nymøllevej.</p> <p>Der afventes evt. tilsagn om tilskud fra Supercykelstipuljen efter ændring af ruten. Strækningen på Bregnerød Skovvej trænger imidlertid voldsomt til istandsættelse, og der anmodes derfor om anlægsmidler allerede nu, så denne del kan startes op.</p> <p>På Bregnerød Skovvej lægges nyt slidlag og der etableres 2-1 vej. Der etableres endvidere belysning. Såfremt der opnås tilskud fra Supercykelstipuljen til stierne på Nymøllevej, vil projektering og derefter anlæg startes op, snarest muligt tilsagnet er givet. De primære anlægsomkostninger forventes at ligge i 2016. Den samlede rute forventes at være færdig i 2017, hvor Furesø Kommune også forventer at færdiggøre deres del af ruten.</p> <p>Teknik- og Planudvalget anmodes om at indstille beløbet frigivet med henblik på, at anlæg kan iværksættes.</p>
Administrationens forslag	Forvaltningen foreslår, at udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at der frigives en anlægsbevilling på 2.026.000 kr. til anlæg og projektering.
Økonomi og finansiering	<p>Der er afsat 2.026.000 kr. på investeringsoversigten for 2015 til anlæg af supercykelstien Forlængelsen af Farumruten. Der er endvidere afsat 912.000 kr. i 2016 og 1.216.000 kr. i 2017. Ud over kommunens egenfinansiering har kommunen fået tilsagn om 4.137.000 kr. fra statens Supercykelstipulje.</p> <p>Der er ansøgt om mertilskud på 2.520.000 kr. fra Supercykelstipuljen og der er videresendt budgetønske til Teknik- og Planudvalgets budgetlægningsproces på 4 mio. kr. til øget egenfinansiering.</p>

Bilag

Nej

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 14-
04-2015**

Udvalget indstiller Forvaltningens forslag godkendt i
Økonomiudvalget og byrådet.**Fraværende**

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**8. Status på Handlingsplan for Trafik og Miljø**

Sagsnr.: 09/40650

Punkttype

Beslutning.

Tema

Teknik- og Planudvalget behandlede senest Handlingsplanen for Trafik og Miljø den 6. maj 2014, og besluttede bl.a. at genoptage sagen efter vedtagelsen af budgettet for 2015 – 2018.

På mødet den 10. marts 2014 besluttede udvalget, at handleplanen tages op på det kommende møde.

Udvalget anmodes om at tage stilling til eventuelt at ændre på prioriteringen af handlingsplanens projekter.

Sagsbeskrivelse

Handlingsplanen for Trafik og Miljø sammenfatter kommuneplanens overordnede mål på trafikområdet og beskriver de problemstillinger, som er fremkommet på baggrund af en kortlægning i 2009. Det drejer sig om:

- Kapacitets og fremkommelighedsproblemer
- Trafikuheld, utryghed, barrierevirkning og støj
- Stier, kollektiv trafik og parkering.

Handlingsplanen indeholder desuden et afsnit om virkemidler, herunder konkrete projekter.

Teknik- og Planudvalget foretog senest den 6. maj 2014 en prioritering af de projekter, som endnu ikke var gennemført. Projekterne blev placeret i følgende 2 grupper, hvor de angivne overslag blev udarbejdet i 2009 og efterfølgende fremskrevet til 2014-niveau:

Gruppe A

- Sanering af Kongevejen gennem Blvstrød
- Stier langs Hillerødvej i Lyngby
- Cykelsti langs Amtsvej/Frederiksborgvej 3,5 mio. kr.
- Cykelsti langs Frederiksborgvej mellem Kollerødvej og Gl. Lyngbyvej 2,3 mio. kr.
- Cykelsti langs Allerød Stationsvej 1,4 mio. kr.
- Forskønnelse af Kollerødvej 4,3 mio. kr.
- Krydset Nymøllevej/Banevang 0,6 mio. kr.

- Sti langs Ganløsevej 13,8 mio. kr.

Gruppe B

- Krydset Kollerødvej/Gl. Lyngvej 1,7 mio. kr.
- Krydset Kongevejen/Nymøllevej/Sandholmgårdsvej 0,6 mio. kr.
- Krydset Nymøllevej/Rådhusvej 1,7 mio. kr.
- Krydset Blovstrød Alle/Sandholmgårdsvej 1,0 mio. kr.
- Sti i Børstingerød Mose kilen fra Røneholt Parkvej til Frederiksborgvej 5,8 mio. kr.
- Cykelsti langs Nymøllevej 46,0 mio. kr.

Af ovennævnte projekter er der til sanering af Kongevejen frigivet 7,841 mio. kr. til projektering og anlæg i 2015, og på investeringsoversigten afsat 1,834 mio. kr. i 2017.

Til ”Revision af Handlingsplanen for Trafik og Miljø – inkl. Hillerødvej” er der på investeringsoversigten afsat 4,052 mio. kr. i hvert af årene 2016, 2017 og 2018.

Forvaltningen foreslår, at ovennævnte prioritering fastholdes, og at anvendelsen af de afsatte midler til ”Revision af Handlingsplanen for Trafik og Miljø” afventer den endelige udformning af sanering af Kongevejen og af Hillerødvej og omkostningerne hertil.

Alternativt at der foretages en fornyet prioritering.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at prioritering i Gruppe A og Gruppe B fastholdes.

Bilag

Nej

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 14-04-2015

Udvalget godkendte Forvaltningens forslag.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**9. Trafikbestilling 2016 – besparelser på busnet**

Sagsnr.: 15/929

Punkttype Beslutning.**Tema** Teknik- og Planudvalget har den 3. februar og den 10. marts 2015 besluttet, at der gennemføres analyser med henblik på besparelser på busdriften fra 2016. Forvaltningen har i samarbejde med Movia fundet besparelser på busdriften svarende til 1,5 mio. kr.

Teknik- og Planudvalget anmodes om at indstille forslag til besparelser og ændringer på busnettet fra 2016 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Sagsbeskrivelse Forvaltningen har i forbindelse med trafikbestilling 2016 forslået ændringer på busnettet.

Busbestillingen er betinget af en mulig regional linje i Allerød Kommune, der muligvis igangsættes af regionen i løbet af 2016. Der træffes beslutning om dette i regionen i slutningen af maj 2015.

Trafikbestillingen skal være Movia i hænde senest 1. maj, og bestillingen er derfor opstillet som to alternativer. Alternativerne betinger sig af igangsættelsen af den fremtidige regionale linje 371E. Indsættelsen af denne linje vil medføre en række ændringer og forbedringer i busnettet i Allerød Kommune.

Alternativ 1

Det forudsættes, at den nye regionale linje 371E ikke sættes i drift i 2016.

338E nedlægges, og betjeningen af Vassingerød afhænger udelukkende af 337. Dette vil give en dårligere betjening af Vassingerød i myldretiden, hvor 338E i dag kører hver halve time mellem kl. 6-9 og 14-18. Se bilag 1 for oversigtskort over konsekvenser for busnettet i Allerød Kommune.

Økonomi ved alternativ 1

Samlet besparelse ved nedlæggelse af 338E: 1,5 mio. kr.

Alternativ 2

Det forudsættes at den nye regionale linje 371E sættes i drift i løbet 2016.

Se bilag 2 for oversigtskort over det fremtidige busnet i Allerød Kommune.

371E

Linjen overtager store dele af den strækning som 335 betjener i dag. Det forventes, at den regionale linje kører fra Farum, ind ad Nymøllevej, via Rådhusvej, hvor den betjener Allerød Gymnasium, og videre ad Kollerødvej mod Allerød Station, der er endestation.

371E kører 10 minutters drift i myldretiden (kl. 6-9 samt 14-18) og 20 minutters drift ellers (kl. 9-14 samt kl. 18-20). Linjen kører ikke efter kl. 20 og kører ligeledes ikke i weekenden.

371E er en del af et større pendler-busnet, og der er planlagt en anden regional linje fra Skodsborg Station (kystbanen) til City2 (Høje Taastrup). Denne linje har stop på Malmparken Station, og derved bindes Allerød også sammen med den sydlige del af hovedstadsområdet igennem pendlernettet. Der er en mindre bevægelse af pendlere fra dette område mod Allerød, der vil blive tilgodeset ved denne kobling af de regionale linjer.

371E forventes at aflaste 335 for passagerer. Derfor foreslås 335 omlagt.

335

I forbindelse med oprettelsen af 371E foreslås det, at 335s kørsel i Allerød Kommune omlægges. Linjen foreslås, at køre fra Farum Station igennem Vassingerød videre af Nymøllevej og derefter fortsætte af den rute, den betjener i dag. (Høveltevangsvej – Lyngvej – Rådhusvej – Kollerødvej – Allerød Station – Banevang – Gydevang - endestation Hillerød Station).

Den foreslåede omlægning af 335 gennem Vassingerød vil give den længe ønskede betjening af Vassingerød, med en direkte linje fra Farum Station.

Det forudsættes, at 335 nedsættes til 30 minutters drift, hvor der i dag køres med 20 minutters drift i myldretiden. Dette vil medføre en forringelse af betjeningen fra Allerød Station og i den nordlige del af Allerød samt på strækningen mod Hillerød Station.

Betjeningen i Vassingerød vil blive forbedret ved en omlægning af 335 og nedlæggelse af 338E. Vassingerød vil blive betjent med den samme frekvens som i dag. Forbedringen ligger i betjening hele dagen, i aftentimerne samt i weekenderne.

335 vil forsat være afhængig af et samarbejde mellem Furesø og Hillerød kommuner.

Omlægningen af 335 i Allerød kommune vil medføre flere køreplanstimer i Allerød Kommune, hvilket giver en meromkostning for kørslen af 335 på 0,7 mio. kr.

338E

Omlægges 335 til at køre gennem Vassingerød, vil 335 køre parallelkørsel med 338E. 338E forslås derfor nedlagt. Dette vil give en besparelse på 1,5 mio. kr.

Økonomi ved alternativ 2

371E	ingen udgifter da dette er en regional linje
335	0,7 mio. kr. – merudgift forbundet med omlægning
338E	-1,5 mio. kr. – besparelse ved nedlæggelse

Samlet besparelse: 0,8 mio. kr.

Alternativ 3

Det forudsættes, at den nye regionale linje 371E sættes i drift i løbet 2016.

Se bilag 3 for oversigtskort over det fremtidige busnet i Allerød Kommune.

Det forudsættes, som i alternativ 2, at linje 338E nedlægges, samt at 335 omlægges ved indførelsen af 371E.

337

Linje 337 forslås nedlagt, da den understøttes af et meget lille passagergrundlag (nogle af de nyeste tal viser, at der i 3. kvartal af 2014 kun var 56.495 passagerer).

337 vil med omlægningen af 335 køre parallelkørsel med 335 fra Vassingerød til Allerød Station.

Ved nedlæggelse af linjen vil Lyngø og Vassingerød miste én afgang i timen mod Allerød Station. Ligeledes fjernes busforbindelsen fra Lyngø til Hillerød Station. Der er dog mulighed for at benytte bus 336 fra Lyngø til Allerød Station og linje A videre til Hillerød Station.

Besparelse: 1,5 mio. kr.

336

Ved nedlæggelsen af 337 betjenes Lyngø i mindre grad end i dag af busforbindelser til Lillerød. Det forslås derfor, at 336 tilføres 0,8 mio. kr. til at øge driften i aftentimerne. I dag er der én afgang i timen efter kl 19 i hverdage og på lørdage.

336 er den linje i kommunen med størst passagertal (til sammenligning med 337, har 336 i 3. kvartal i 2014 haft 253.298 passagerer). Det er ligeledes den linje, der har oplevet størst tilgang af passagerer siden omlægning af busnettet i 2013. Erfaring viser, at en øget frekvens medfører en større passagertilgang.

Omkostning: 0,8 mio. kr.

Økonomi ved alternativ 3

Den samlede besparelse på 1,5 mio. kr. nås, samtidig øges betjening af 336, som kompensation for nedlæggelse af 337.

371E	ingen udgifter da dette er en regional linje
335	0,7 mio. kr. – merudgift forbundet med omlægning
338E	-1,5 mio. kr. – besparelse ved nedlæggelse
337	-1,5 mio. kr. – besparelse ved nedlæggelse
336	0,8 mio. kr.– opgradering af frekvens

Samlet besparelse: 1,5 mio. kr.

Administrationens forslag

Forvaltningen forslår, at udvalget indstiller alternativ 1 og alternativ 3 til den betingede trafikbestilling for 2016.

Økonomi og finansiering

Der er i 2016 afsat 17.567.001 kr. på budgettet til busdrift.

Alternativ 1 og 3 i trafikbestilling for 2016 giver en besparelse på busdriften 1,5 mio. kr.

Alternativ 2 giver en samlet besparelse på 0,8 mio. kr.

Bilag

Bilag 1 - alternativ 1.pdf
Bilag 2 - alternativ 2.pdf
Bilag 3 - alternativ 3.pdf

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 14-04-2015

Udvalget indstiller Forvaltningens forslag (alternativ 1 og alternativ 3) godkendt i Økonomiudvalget og byrådet, idet det henstilles til Movia, at der opnås bedre korrespondance mellem linjerne 335 og 336 ved Allerød Station.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**10. Budgetlægning 2016-2019 - forslag til driftsbesparelser**

Sagsnr.: 15/839

Punkttype Beslutning.**Tema** Fagudvalgene skal udarbejde et katalog med *forslag til besparelser og effektiviseringer* på i alt 50 mio. kr.

Teknik- og Planudvalget har et nettodriftsbudget i budget 2016 på 57,0 mio. kr., og der skal udarbejdes forslag til driftsbesparelser på 2,7 mio. kr., svarende til 4,7 %.

Desuden skal der foreslås kompenserende besparelser for afledte driftsudgifter på i alt 292.000 kr. (Supercykelsti Allerødruen: 140.000 kr. og overtagelse af Møllemosevej som offentlig vej: 152.000 kr.).

Teknik- og Planudvalget besluttede den 10. marts 2015, at sagen genoptages, idet der arbejdes videre med forslag til besparelser vedr. kollektiv trafik, byggesagstakster, belægnings, vejbelysning og vejafvandingsbidrag.

Sagsbeskrivelse Byrådet vedtog den 18. december 2014 en budgetstrategi for budget 2016-2019. I overensstemmelse med byrådets beslutning, fastlagde Økonomiudvalget den 13. januar 2015 rammerne for fagudvalgenes budgetproces.

Teknik- og Planudvalget tilrettelagde den 3. februar 2015 budgetlægningsprocessen for 2016-2019, og besluttede den 10. marts 2015, hvilke besparelser der arbejdes videre med.

På baggrund af udvalgets beslutning har Forvaltningen udarbejdet forslag til besparelser på nedenstående områder, jf. de vedlagte bilag.

- Kollektiv trafik, jf. også dagsordenens punkt 9
- Byggesagstakster
- Belægnings
- Vejbelysning – tilbagekøb
- Vejbelysning – renovering (etape 2)
- Vejafvandingsbidrag

Administrationens forslag Forvaltningen foreslår, at udvalget drøfter besparelsesforslagene, og at der på mødet den 12. maj 2015 tages endelig stilling til oversendelse af besparelsesforslag til Økonomiudvalget.

Bilag	Kollektiv trafik Byggesagsgebyrer.pdf Belægningspuljen.pdf Vejbelysning - tilbagekøb.pdf Vejbelysning - renovering etape 2.pdf Vejafvandingsbidrag.pdf
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 14-04-2015	<hr/> Sagen genoptages på mødet den 12. maj 2015, idet der arbejdes videre med de nævnte besparelsesforslag.
Fraværende	Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**11. Budgetlægning 2016 - 2019 - Anlæg på Teknik- og Planudvalgets område**

Sagsnr.: 15/839

Punkttype Beslutning.**Tema** Udvalget besluttede den 10. marts 2015, at fastholde den nuværende investeringsoversigt, idet følgende uprioriterede og ufinansierede projekter desuden blev nævnt:

- Handleplan for Trafik og Miljø, herunder cykelstier langs Frederiksborgvej

Desuden besluttede udvalget, at Handleplanen for Trafik og Miljø tages op på det kommende møde.

Udvalget anmodes om at drøfte hvilke eventuelle nye anlægsinvesteringer, der skal arbejdes videre med.

Sagsbeskrivelse Byrådet vedtog den 18. december 2014 en budgetstrategi for budget 2016-2019.

Fagudvalgenes ønsker til anlægsinvesteringer indgår i fagudvalgets budgetlægningsproces, idet forslag til nye anlægsinvesteringer skal kunne finansieres.

Investeringsoversigten for 2016-2019 på udvalgets område fremgår af vedlagte bilag. Det fremgår af oversigten, at der på Teknik- og Planudvalgets område er budgetteret med anlæg på 7,2 mio. kr. i 2016, 17,4 mio. kr. i 2017 og 20,4 mio. kr. i 2018.

Nederst i oversigten fremgår de ønsker til nye anlæg, som på nuværende tidspunkt indgår i fagudvalget budgetlægningsproces, jf. udvalget beslutninger den 10. marts 2015; dvs.:

- Merudgiften til ændret linjeføring for forlængelse af supercykelstien Farumruten
- Cykelsti til klubhuset på Møllemosevej

Den konservative byrådsgruppe har den 9. marts 2015 fremsendt ønsker til anlægsinvesteringer i 2016 – 2019 med anmodning om behandling i de respektive fagudvalg, jf. vedlagte bilag. Det førstnævnte af ønskerne – cykelsti på Møllemosevej - er indenfor Teknik- og Planudvalgets område:

Henriette Gedde har den 25. marts 2015 bedt om at udvalget desuden tager stilling til

- Opsætning/nedlæggelse af lys på den grusbelagte cykel/gangsti langs Banevang og Geddemosen.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at Teknik- og Planudvalget beslutter, hvilke eventuelle ønsker til nye anlægsinvesteringer, der skal arbejdes videre med – med henblik på oversendelse til Økonomiudvalget i maj 2015.

Bilag

TPU - Investeringsoversigt samt nye anlægsønsker pr. marts 2015
Konservative budgetønsker 2016-19.pdf

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 14-04-2015

Sagen genoptages på mødet 12. maj 2015, herunder ønsker fra partigrupperne.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**12. Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 2-315 for Ravnsholtskolen**

Sagsnr.: 14/19990

Punkttype Beslutning.**Tema** Byrådet vedtog den 27. januar 2015 ovennævnte planforslag, som blev offentliggjort den 29. januar 2015 med høringsfrist den 26. marts 2015.

Teknik- og Planudvalget anmodes om, efter behandling af de indkomne indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag at indstille til Økonomiudvalg og byråd, at planforslaget vedtages endeligt med eventuelle ændringer.

Sagsbeskrivelse Lokalplanen har til formål at sikre arealer til opførelse af en ny daginstitution ved Ravnsholtskolen, og samtidig sikre arealer til sport- og fritidsformål samt parkeringsareal.

Lokalplanforslaget indeholder 3 forskellige byggefelter for placering af ny institution. Når placering af institutionen er valgt, kan de to ubebyggede byggefelter ikke senere bebygges.

Ved høringsfristens udløb var der kommet høringsvar fra:

- Gerth og Pil Rasmussen
- Tylan og Niels Kaae
- Vibeke og Lars Rasmussen
- Mie og Michael Jørgensen
- Henriette og Michael Sparring
- Mette Thrane pva. forældrebestyrelsen i Klyngeinstitution Ravnholt
- Britta og Jens Otte
- Lone og Jørgen Hoelgaard Larsen
- Jeanette og Michael Okholm

Høringsvarene vedrører især emnerne:

- trafik og parkering,
- bebyggelsens placering og byggefelternes størrelse
- bygningshøjder.

Der er synspunkter på det hensigtsmæssige i at etablere institutioner af den angivne størrelse, og der er generel modstand mod hele projektet.

Med hensyn til **trafik og parkering** er der betydelig skepsis overfor,

om der kan etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser inden for det nuværende parkeringsareal til skolen. Der henvises i den forbindelse til parkeringsnormer for institutioner og skoler fra andre kommuner. I følge disse normer vil der være et behov for mellem 144 og 223 parkeringspladser. Det nuværende parkeringsareal rummer 91 pladser.

Der er også betænkelighed ved tilkørselsforholdene og herunder trafiksikkerheden. Der peges på behov for hastighedsdæmpende foranstaltninger på Søparken.

Der stilles forslag om, at der gennemføres en trafik- og parkeringsanalyse i forbindelse med gennemførelse af projektet.

I de indkomne bemærkninger fremhæves fordele og ulemper ved forskellige **placeringer** af bebyggelsen.

Byggefelt A fremhæves med den begrundelse, at det virker mest naturligt at placere institutionen tæt på skolebygningerne. Placering A vil ligeledes friholde mest muligt af sportsarealerne.

Byggefelt C foretrækkes, da det giver mulighed for 2 indkørsler fra Søparken og bedre parkeringsmuligheder.

Der rejses tvivl om byggefelternes størrelse, som i lokalplanens redegørelse er angivet til 4.600 m² for byggefelt A og 6.500 m² for henholdsvis byggefelt B og C. Bebyggelse inden for byggefelterne kan gives et maksimalt etageareal på 2.000 m².

I henhold til sammenligning med en nabokommune anbefales en størrelse på byggefeltet på 8.000 m².

I den gennemførte totalentreprisekonkurrence om opførelse af institutionen har alle 3 deltagere peget på en placering i byggefelt B med den begrundelse, at der hermed opnås de bedste friarealforhold med hensyn til idræt, sport og parkering.

Lokalplanforslaget opdeler det eksisterende skoleområde herunder Klub Vest i 3 byggefelter, hvor **bygningshøjden** fastsættes til højst 11 meter.

I den gældende lokalplan nr. 201 for området ved Ravnsholt Skov fastsættes den maksimale højde til 8,5 meter.

I de indkomne bemærkninger foreslås, at bygningshøjden på 8,5 meter fastholdes for byggefelterne D2 og D3 af hensyn til boligerne ved Lyøvej.

På ovennævnte baggrund foreslår forvaltningen:

Forslag 1.

Der gennemføres en trafik- og parkeringsanalyse med henblik på at opnå den bedst mulige udnyttelse af det eksisterende parkeringsareal og den bedst mulige trafiksikkerhed.

Forslag 2.

Bebyggelsen placeres inden for byggefelt B, og byggefelt A og C udgår af planen

Forslag 3.

Den maksimale bygningshøjde i byggefelterne D2 og D3 fastsættes til 8,5 meter

Forslag 4.

Lokalplanforslaget fremsendes uden ændringer til Økonomiudvalg og byråd med henblik på endelig vedtagelse.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at lokalplan forslaget fremsendes til Økonomiudvalg og byråd med henblik på endelig vedtagelse med ændringer som nævnt i forslag 1, 2 og 3.

Bilag

Høringssvar

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 14-04-2015

Udvalget indstiller lokalplanforslaget, med ændringerne nævnt i forslag 1, 2 og 3, godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Fraværende

Ingen

Signeret af:

Jesper Hammer
Formand

Lone Hansen
Næstformand

Henriette Gedde
Medlem

Lea Herdal
Medlem

Martin Wolffbrandt
Medlem

Bilag: 2.1. Oversigt over anlægsprojekter april 2015

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 14. april 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 25679/15

Allerød Kommune**Teknik- og Planudvalget: Igangværende anlægsprojekter og større driftsopgaver - status april 2015**

	Afsat budget	Forventes udført	Bemærkning
Anlæg			
Supercykelsti Allerødruten	2015: 4.964.000 kr. 2016: 1.418.000 kr.	2. halvår 2015 – 1. halvår 2016	Skitseprojekt udarbejdet. Detailprojekt under udarbejdelse.
Supercykelsti Farumruten	2015: 2.026.000 kr. 2016: 912.000 kr. 2017: 1.216.000 kr.	2016 - 2017	Afventer tilsagn om tilskud til ny ruteføring
Renovering af vejbelysning (1. del)	2014: 2.400.000 kr.	2. halvår 2014 – maj 2015	Under udførelse
Cykelsti på Hillerødvej	2016: 4.052.000 kr. 2017: 4.052.000 kr. 2018: 4.052.000 kr. (Revision af Trafik- og Miljøhandlingsplan)	2. halvår 2015 - 2016	Skitseprojekt udført. Borgermøde forår 2015.
Trafiksanering Kongevejen	2015: 7.841.000 kr. 2017: 1.834.000 kr.	2. halvår 2015 – 1. halvår 2016	Forventes udbudt april-maj 2015
Byens plads (1. etape)	2015: 2.500.000 kr. 2016: 2.365.000 kr.	2. halvår 2015	Under projektering
P-plads v. Fritz Hansensvej	2014: 633.000 kr.	Sommer 2015	Under planlægning
Allerød Station/Perrontunnel	2014: 1.100.000 kr.	April 2015 – oktober 2015	Under projektering (DSB)
Større driftsopgaver			
Istandsættelse af flisefortove	Belægningspuljen 9.500.000 kr. i 2015.	Maj 2015 – september 2015	Under planlægning
Asfaltering af stier		Maj 2015 – september 2015	Under planlægning
Asfaltering af veje		Maj 2015 – september 2015	Under planlægning
Genmarkering af vejstriber		Maj 2015 – september 2015	Under planlægning
Udskiftning af flisebelægning på Kollerødvej ved Kratbjergvej		Juli 2015	Under planlægning

Bilag: 3.1. Bilag 2 - Kort og situationsplan.pdf

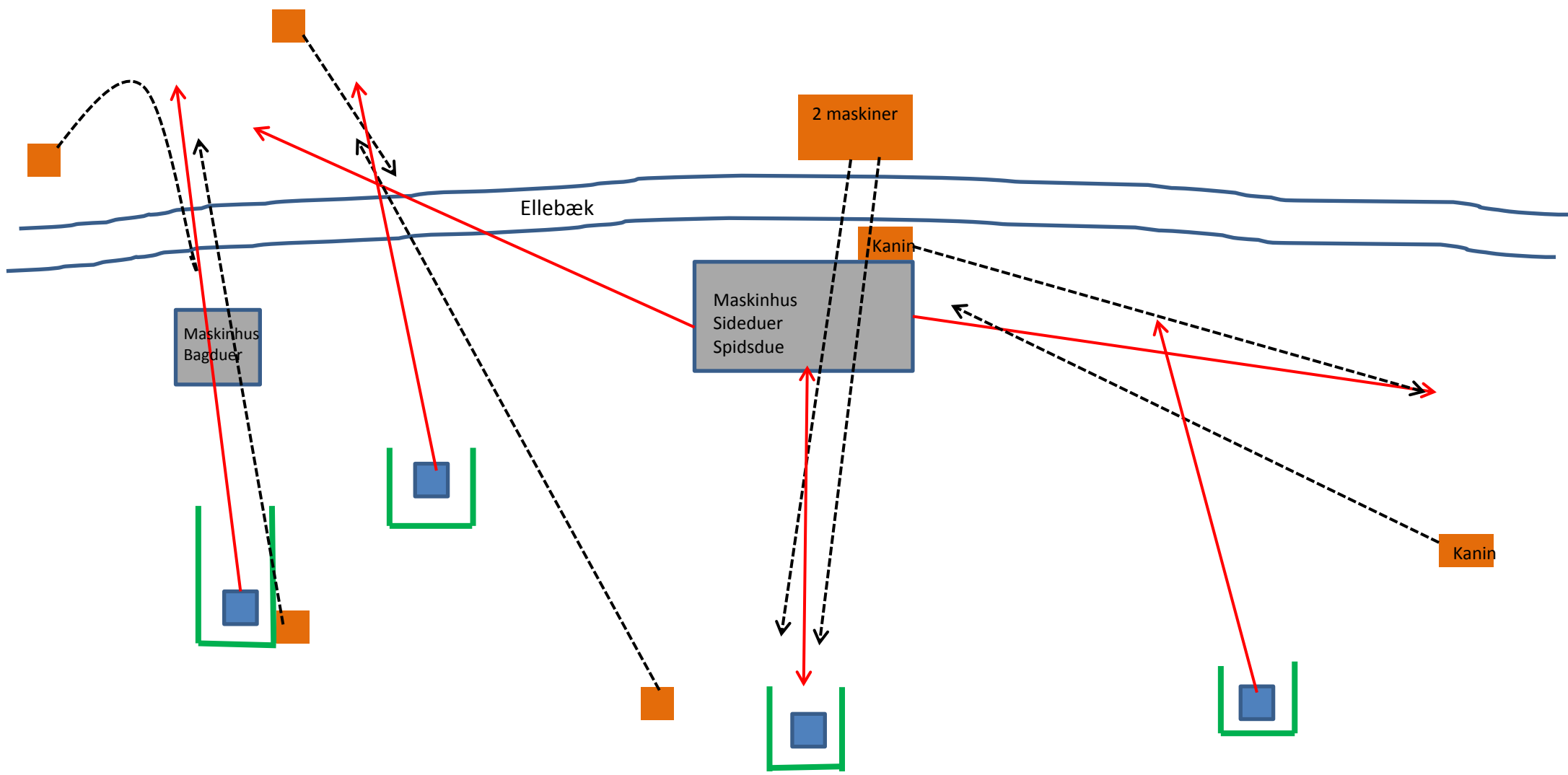
Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017


Mødedato: 14. april 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben


Bilagsnr: 22717/15







 Eksisterende due/skud retning (jagtbane)

 Nye skydehuse

 Eksisterende standpladser

 Dueretning på sportingbane

 Nye maskinhuse

Hegn ind mod militært skydeanlæg

Bilag: 3.2. Bilag 1 - Ansøgning.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 14. april 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 22716/15



Allerød Kommune
Plan & Byg
Bjarkesvej 2
3450 Allerød
Att.: Jakob Poulsen

Kalø 5/11 2014

Vedrørende: Hørsholm og omegns jagtforenings flugtskydebane.
Angående: Ansøgning om dispensation fra § 1 og § 9 i Fredning af Høvelte-Sandholm-Sjælsmark øvelsesplads i Allerød kommune.

På vegne af Hørsholm og omegns jagtforenings flugtskydebane på Ellebjergvej ved Sandholmlejren ansøges der om dispensation til Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt (nuværende Fredningsnævnet for Nordsjælland) fredning fra 1991 og senere afgørelser.

Jagtforeningens flugtskydebane ligger nord for og lige op af Forsvarets skydebaneanlæg. Denne bane er opbygget med meget store jordvolde og er ikke begrænset af fredningen. Forsvaret har siden starten af 1960'erne givet jagtforeningen tilladelse til anvendelse af arealet til flugtskydning. Det startede som en mundtlig aftale, men er gennem årene blevet mere og mere formaliseret skriftligt mellem jagtforeningen og forsvaret. I skrivende stund arbejder forsvaret på udfærdigelse af en ny og endelig lejeaftale af arealet.

Der er ligeledes over en årrække givet flere forskellige tilladelser fra forsvaret til jagtforeningen, bla. til nye maskinhuse, nyt klubhus og en etableret adgangsvej. Vejen skulle dog ligge så tæt på hegnet, mellem skydebanerne, som overhovedet muligt.

Der har altid været et godt samarbejde mellem forsvaret og jagtforeningen.

Der kan laves en nogenlunde og kort beskrivelse af tidsforløbet, som følgende:

- Flugtskydebanen havde sin oprindelse tilbage i starten af 60'erne hvor den blev etableret, i forlængelse af forsvarets eksisterende

skydebaner ved Sjælsø. Der blev bygget et klubhus, som også eksisterer i dag i renoveret stand. I 1963 blev der indgået en mundtlig brugsaftale med kommandantskabet og daværende jagtofficer K. V. Nielsen

- I 1976 blev flugtskydebanen flyttet til nuværende placering, langs med forsvarrets skydebaner. Den første skriftlige brugsaftale blev etableret (vedlægges).
- Der er 2 støbte/murede lerduehuse (gasbeton) som ikke kan tidsfastsættes, men de eksisterede i deres nuværende form, da den tidligere HOOJ formand Max Elbæk startede i foreningen i 1981.
- I 1983 bliver klubhuset flyttet til sin nuværende position.
- I perioden 1989/90 får flugtskydebanen i HOOJ regi, sin egen miljøgodkendelse.
- 1991 fredes området.
- 2012 Tillæg til gammel brugstilladelse fra Forsvaret (se vedhæftning)

Klubhuset er bygget af træ og med overdækket terrasse og indeholder et registreringsrum/kontor med fællesrum. Bag klubhuset er der et lille overdækket område til opbevaring af et par trailere. Yderligere står der en 20 fods container til opbevaring af værdier for foreningen. Klubhuset har indlagt el og der er opsat alarm (også på containeren). Klubhuset hviler på et støbt fundament. Der er givet myndighedsgodkendelse til opførelse af dette klubhus. Der er bygget to maskinhuse i gasbeton (grå) med sort tagpap tag, med en højde på ca. 2 m. Maskinhus 1 er ca. 6 m langt og 3 m bred, og maskinhus 2 er ca. 3 m langt og 3 m bredt. De er begge opført på støbt fundament. Der er ligeledes givet myndighedsgodkendelse til opførelsen af disse maskinhuse.

Både klubhus og maskinhuse er opført før 1991, hvor fredningen trådte i kraft.

De oprindelige standpladser på jagtbanen består af en flise (90 x 90 cm), hvor på skytten står. Denne er omgivet af 4m høje støjvægge til højre, venstre samt bag skytten. Disse støjvægge er bygget af træ (ca. 30 cm tykke) isoleret med kraftige udendørsmåtter af bløde absorbenter (af typen Rockwool). Der er i dag ikke noget tag over skydestanden. Støjfacaderne er placeret 2-3 m fra skydefliser hhv. til højre, venstre og bag skytten. Der er ingen støjdemping omkring trapbanen.

Der er anlagt en jagtbane med fire standpladser og en trapbane med en standplads (fem skydepladser, men kun en skytte skyder ad gangen).

Jagtforeningen ønsker, at bibeholde sin jagtbane og udvide den med en engelsk sportingbane. En engelsk sportingbane skyder fra jagtbanens standpladser og anvender de samme skudretninger, men der tilføres maskinhuse med lerduemaskiner. Disse maskiner kaster lerdUER fra andre retninger, men kan først skydes i den oprindelige skudretning for jagtbanens standplads. Til denne disciplin vil jagtforeningen lave nogle nye, mindre og bedre maskinhuse, der ikke er fast monteret på fundamenter. Her vil vi gerne skelne imellem de gamle oprindelige maskinhuse og de nye mobile/flytbare maskinhuse.

Gamle maskinhuse bibeholdes til jagtbanen: Bygget i gasbeton (grå) med sort tagpap tag med en højde på 2 m. Hus 1 er 6 m langt og 3 m bredt og hus 2 er 3 m langt og 3 m bredt.

Nye maskinhuse til engelsk sportingban: Disse maskinhuse (7 stk.) er bygget på en dobbelt europalle af plast med finér sider (malet mørkegrønne) og svagt hældende metaltag (sort eller grøn). Disse placeres i terrænet og kan fjernes med kort varsel (indenfor en time), da de er mobile/flytbare med palleløfter. De er ikke særlig synlige pga. deres størrelser, farver og både siv og øvrige beplantninger gror op over nogle af dem. Der er ikke nogen anlagte stier til maskinhusene. Arealstørrelserne på hvert af disse huse er 2,5 kvadratmeter og højden er 1,8 m.

Der vedlægges oversigtsskitse med nuværende indretning og ny indretning.

På standpladserne, hvor skytten befinder sig og støjen stammer fra, skal der opføres nye støjhuse. Der er udfærdiget nye principtegninger for disse. Tegningerne vedlægges denne dispensationsansøgning. Støjhusene skal opføres på hver standplads på jagtbanen.

Trapbanen anvendes ikke længere og derfor nedlægges den helt.

Det skal dog bemærkes, at den midterste skydeplads skal anvendes til spidsdue standpladsen fra jagtbanen. Den eksisterende standplads på jagtbanen nedlægges herefter.

Der vil efterfølgende kun være fire standpladser på flugtskydebanen, som indeholder en kombinationsbane med en jagtbane og en engelsk sportingbane, der anvender de samme standpladser og skudretninger. Der kan ikke skydes på begge baner samtidig, men der skal vælges disciplin ved hver skydning på hver standplads.

Støjhusene bliver opført som sekskantede huse med træbeklædning på siderne og med tagpap tag. De bliver malet i naturlige jordfarver således de ikke vil virke skæmmende i natur området.

Skydebanen ligger som tidligere nævnt kun få meter fra forsvarrets meget høje jordvolde til deres skydebaneanlæg. Dette bevirker, at støjhusene ikke kommer til at rage op i silhuet og heller ikke vil blive særligt synlige i naturen.

Hørsholm og omegns jagtforening anmoder Allerød Kommune om at indstille til Fredningsnævnet for Nordsjælland, at der kan gives dispensation for § 9 i fredningen, idet jagtforeningen mener, at have belyst,

- at jagtforeningens flugtskydebane har ligget på arealet længe før fredningen trådte i kraft
- at jagtforeningen har ansøgt berørte myndigheder til opførelse af diverse bygninger og anlæg før fredningen
- at jagtforeningen ikke ønsker at udvide skydebanen, men kun ændrer indretning
- at jagtforeningen ønsker at sikre skydebanen og den omkringliggende natur med opførelsen af støjdæmpende foranstaltninger og bedre typer maskinhuse, der samtidig er flytbare
- at jagtforeningen fjerner en skydestandplads fra fem til fire

Det skal bemærkes, at Hørsholm og omegns jagtforening er en meget stor lokalforening under Danmarks Jægerforbund med omkring 1000 medlemmer. Der foregår meget frivilligt arbejde, herunder ungdomsarbejde i foreningen med mange forskellige aktiviteter udover skydningen. Meget af dette foregår i klubhuset på flugtskydebanen.

Desuden har Hørsholm og omegns flugtskydebane en vigtig rolle for afholdelse af Naturstyrelsens obligatoriske og frivillige jagtprøver, samt afholdelse af den ny indførte haglskydeprøve for alle nye jægere. Denne haglskydeprøve er indført ved lov i 2014 og jagtforeningen er udpeget af Naturstyrelsen til at medvirke til afholdelse af haglskydeprøverne i det nordsjællandske område.

Med venlig hilsen
Danmarks Jægerforbund

Jan H. Rygaard
Skydebanekonsulent



Kommunens navn og adresse Allerød Kommune Bjarkesvej 2 3450 Allerød	Udfyldes af kommunen					
	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
	Side/dømr.	Ejerlejlighedsnr.	Byggesagsnummer			
Ansøgning om landzonetilladelse Ifølge § 35 i lov om planlægning						

Vejledning

Punkterne 1-7 udfyldes af ansøger og ejer. Når disse punkter er udfyldt, sendes ansøgningen til den kommune, hvor ejendommen ligger. Etageareal beregnes efter bygningsreglementets beregningsregler.

Punkterne 8-13 er forbeholdt kommunen.

På side 3 er optrykt uddrag af lov om planlægning. Ønsker du yderligere vejledning, er du velkommen til at henvende dig til kommunen.

Sammen med ansøgningen skal du vedlægge tegninger/skitser, beliggenhedsplan mv., der tydeligt viser forholdene, størrelsesforhold og afstand til skel og andre bygninger.

Er du tilmeldt digital post (den fællesoffentlige postløsning) vil skriftlig henvendelse fra kommunen ske via denne. Tilmelding til postløsningen kan ske på borger.dk eller virk.dk.

1. Ejendommen

Vejnavn og husnummer		
Ved Ellebækvej, bløvstrød (bag de militære skydebaner)		
Postnummer	By	
3450	Allerød	
Matrikelnummer	Ejerlav/sogn	Kommune
4 f Sandholm by		Allerød
Notering i matriklen (Geodatastyrelsen) <input type="radio"/> Landbrugsejendom <input checked="" type="radio"/> Andet		

2. Ansøger

Navn		CVR-nummer
Hørsholm og Omegns jagtforening		32114261
Vejnavn og husnummer		
Enghave 38		
Postnummer	By	Telefonnummer
2960	RungstedKyst	23706809

3. Ejendommens ejer udfyldes kun, hvis ejer og ansøger ikke er den samme

Navn		CVR-nummer
Forsvarets Ejendomsstyrelse		16287180
Vejnavn og husnummer		E-mail
Arsenalvej 55		fes@mil.dk
Postnummer	By	Telefonnummer
9800	Hjørring	72671111

4. Ejendommens bruger udfyldes kun, hvis ejer og bruger ikke er den samme

Navn		CVR-nummer
Hørsholm og Omegns jagtforening		32114261
Vejnavn og husnummer		E-mail
Enghave 38		Haughus@gmail.com
Postnummer	By	Telefonnummer
2960	RungstedKyst	23706809

5. Der søges om tilladelse til

<input type="checkbox"/> Opførelse af ny bebyggelse Tegninger med påført bygningsnummerering bedes vedlagt			
Bygning 1	Bebygget areal - m ²	60	Etageareal - m ²
	Anvendelse		15
Anvendes som 4 stk lydreducerende skydestande a 15 m ² /stk.		<input checked="" type="checkbox"/>	Bilag vedlagt
Bygning 2	Bebygget areal - m ²	18	Etageareal - m ²
	Anvendelse		3
7 stk. duehuse a 2,5m ² /stk, på dobbelte paller, mobile		<input type="checkbox"/>	Bilag vedlagt
Bygning 3	Bebygget areal - m ²		Etageareal - m ²
	Anvendelse		
		<input type="checkbox"/>	Bilag vedlagt
<input type="checkbox"/> Ændret anvendelse af bygninger Vedlæg evt. yderligere beskrivende bilag			
Bygning 1	Bebygget areal - m ²	Etageareal - m ²	Opførelsesår
	Hidtidig anvendelse		
	Fremtidig anvendelse		<input type="checkbox"/>
Bygning 2	Bebygget areal - m ²	Etageareal - m ²	Opførelsesår
	Hidtidig anvendelse		
	Fremtidig anvendelse		<input type="checkbox"/>
Bygning 3	Bebygget areal - m ²	Etageareal - m ²	Opførelsesår
	Hidtidig anvendelse		
	Fremtidig anvendelse		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Udstykning			
Den nye ejendoms størrelse i m ² /ha	Ejendom 1	Ejendom 2	Ejendom 3
Hidtidig anvendelse	K 4 skydebane		
Fremtidig anvendelse	K 4 skydebane		
<input type="checkbox"/> Ændret anvendelse af areal			
Arealets størrelse i m ² /ha	Areal 1	Areal 2	Areal 3
Hidtidig anvendelse	K 4 skydebane		
Fremtidig anvendelse	K 4 skydebane		

6. Bemærkninger/begrundelser for det ansøgte

Er der tale om erhvervsvirksomhed, beskrives kort produktion og øvrige aktiviteter. Vedlæg evt. yderligere beskrivelse Bilag vedlagt

Jagtforeningens flugtskydebane ligger nord for og lige op af Forsvarets skydebaneanlæg. Denne bane er opbygget med meget store jordvolde og er ikke begrænset af fredningen. Forsvaret har siden starten af 1960'erne givet jagtforeningen tilladelse til anvendelse af arealet til flugtskydning. Det startede som en mundtlig aftale, men er gennem årene blevet mere og mere formaliseret skriftligt mellem jagtforeningen og forsvaret. I skrivende stund arbejder forsvaret på udfærdigelse af en ny og endelig lejeaftale af arealet.

Der er ligeledes over en årrække givet flere forskellige tilladelser fra forsvaret til jagtforeningen, bla. til nye maskinhuse, nyt klubhus og en etable-ret adgangsvej. Vejen skulle dog ligge så tæt på hegnet, mellem skydebanerne, som overhovedet muligt.

Der har altid været et godt samarbejde mellem forsvaret og jagtforeningen.

Der kan laves en nogenlunde og kort beskrivelse af tidsforløbet, som følgende:

- Flugtskydebanen havde sin oprindelse tilbage i starten af 60'erne hvor den blev etableret, i forlængelse af forsvarets eksisterende skydebaner ved Sjælsø. Der blev bygget et klubhus, som også eksisterer i dag i renoveret stand. I 1963 blev der indgået en mundtlig brugsaftale med kommandantskabet og daværende jagtofficer K. V. Nielsen
- I 1976 blev flugtskydebanen flyttet til nuværende placering, langs med forsvarets skydebaner. Den første skriftlige brugsaftale blev etableret.
- Der er 2 støbte/murede lerduehuse (gasbeton) som ikke kan tidsfastsættes, men de eksisterede i deres nuværende form, da den tidligere HOOJ formand Max Elbæk startede i foreningen i 1981.
- I 1983 bliver klubhuset flyttet til sin nuværende position.
- I perioden 1989/90 får flugtskydebanen i HOOJ regi, sin egen miljøgodkendelse.
- 1991 fredes området.
- 2012 Tillæg til gammel brugstilladelse fra Forsvaret

De oprindelige standpladser på jagtbanen består af en flise (90 x 90 cm), hvor på skytten står. Denne er omgivet af 4m høje støjvægge til højre, venstre samt bag skytten. Disse støjvægge er bygget af træ (ca. 30 cm tyk-ke) isoleret med kraftige udendørsmåtter af bløde absorbenter (af typen Rockwool). Der er i dag ikke noget tag over skydestanden. Støjfacaderne er placeret 2-3 m fra skydefliser hhv. til højre, venstre og bag skytten. Der er ingen støjdæmpning omkring trapbanen.

Der er anlagt en jagtbane med fire standpladser og en trapbane med en standplads (fem skydepladser, men kun en skytte skyder ad gangen).

Jagtforeningen ønsker, at bibeholde sin jagtbane og udvide den med en engelsk sportingbane. En engelsk sportingbane skyder fra jagtbanens standpladser og anvender de samme skudretninger, men der tilføres maskinhuse med lerduemaskiner. Disse maskiner kaster lerdue fra andre retninger, men kan først skydes i den oprindelige skudretning for jagtbanens standplads. Til denne disciplin vil jagtforeningen lave nogle nye, mindre og bedre maskinhuse, der ikke er fast monteret på fundamenter. Her vil vi gerne skelne imellem de gamle oprindelige maskinhuse og de nye mobile/flytbare maskinhuse.

Nye maskinhuse til engelsk sportingbane: Disse maskinhuse (7 stk.) er bygget på en dobbelt europalle af plast med finér sider (malet mørkegrønne) og svagt hældende metaltag (sort eller grøn). Disse placeres i terrænet og kan fjernes med kort varsel (indenfor en time), da de er mobile/flytbare med palleløfter. De er ikke særlig synlige pga. deres størrelser, farver og både siv og øvrige beplantninger gror op over nogle af dem. Der er ikke nogen anlagte stier til maskinhusene. Arealstørrelserne på hvert af disse huse er 2,5 kvadratmeter og højden er 1,8 m.

På standpladserne, hvor skytten befinder sig og støjen stammer fra, skal der opføres nye støjhuse. Der er udfærdiget nye principtegninger for disse. Tegningerne vedlægges. Støjhusene skal opføres på hver standplads på jagtbanen.

Der vil efterfølgende kun være fire standpladser på flugtskydebanen, som indeholder en kombinationsbane med en jagtbane og en engelsk sportingbane, der anvender de samme standpladser og skudretninger. Der kan ikke skydes på begge baner samtidig, men der skal vælges disciplin ved hver skydning på hver standplads.

Støjhusene bliver opført som sekskantede huse med træbeklædning på siderne og med tagpap tag. De bliver malet i naturlige jordfarver således de ikke vil virke skæmmende i natur området.

7. Dato og underskrift

Du bedes besvare de rejste spørgsmål omhyggeligt af hensyn til kommunens sagsbehandling. Forkerte eller mangelfulde oplysninger kan bevirke, at kommunens afgørelse ændres.

Dato 19.12.2014	Underskrift - Ansøger	Dato 19.12.2014	Underskrift - Ejer
--------------------	-----------------------	--------------------	--------------------

Vanskeligt stillede landdistrikter

Nye helårsboliger i landzone

Kommunerne har med landdistriktsbestemmelsen fået mulighed for at tillægge hensynet til udvikling i landdistrikterne særlig betydning. Det betyder, at kommuner med vanskeligt stillede landdistrikter kan give landzonetilladelse til opførelse af helårsboliger i umiddelbar tilknytning til landsbyer o.l., medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer taler afgørende

imod. Kommunerne vil i hver enkelt sag skulle vurdere, om der er tale om et vanskeligt stillede landdistrikt. Vurderingen sker ud fra kriterier om faldende beskæftigelse og/eller nedgang i antal husstande, og hvor der samtidig er begrænset pres på arealressourcen. Kommunerne kan løbende revurdere om et område er et vanskeligt stillede landdistrikt.

Brug af eksisterende bygninger i landzone

Kommunerne kan tillægge hensynet til udvikling i vanskeligt stillede landdistrikter særlig betydning i landzoneadministrationen. Det betyder, at hensynet til udviklingen, kan begrunde en landzonetilladelse til indretning af erhverv og boliger i alle tiloversblevne bygninger og at eksisterende mindre erhvervsvirksomheder kan gives

tilladelse til at udvide i tiloversblevne bygninger. Kommunerne vil i hver enkelt sag skulle vurdere, om der er tale om et vanskeligt stillede landdistrikt. Vurderingen sker ud fra kriterier om faldende beskæftigelse og/eller nedgang i antal husstande, og hvor der samtidig er begrænset pres på arealressourcen.

Uddrag af lov om planlægning

§ 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 36-38. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på udviklingen i et vanskeligt stillede landdistrikt.

Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om VVM-pligt i § 11 g, stk. 1, eller reglen om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne bestemmelser i kommuneplanen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentligt bekendtgjort.

Stk. 3. For arealer i kystnærhedszonen, jf. § 5a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. § 1.

Stk. 4. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Stk. 6. Ansøgeren skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.

Stk. 7. En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om bestemmelserne i §§ 59 og 60.

Stk. 8. Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.

Stk. 9. Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om bestemmelserne i §§ 59 og 60.

§ 36. Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:

1) Udstykning efter § 10, stk. 1 og 3, i lov om landbrugsejendomme, til samdrift med en bestående landbrugsejendom.

2) Udstykning af en skovejendom efter § 6, stk. 1, nr. 5 og 6, i lov om landbrugsejendomme.

3) Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2.

4) Ibrugtagning af bebyggelse eller arealer til landbrug eller skovbrug eller til brug for udøvelse af fiskerierhvervet.

5) Udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i det omfang, dette er påbudt i en afgørelse efter §§ 19d-19f eller bestemt i en fredning efter lov om naturbeskyttelse eller udtrykkeligt er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i denne lov.

6) Indvinding af råstoffer i jorden.

7) Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

8) Byggeri, der i bygningsreglement er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg eller radio- og tv-modtagelse.

9) Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m².

10) Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.

11) Udstykning, der foretages på grundlag af en erhvervelse efter lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (jordfordelingsloven) til et regionalt jordkøbsnævns formål.

12) Opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.

13) Byggeri til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning.

14) Panelantenner til mobilkommunikation med tilhørende radiomoduler og transmissionslinks i neutrale farver, som opsættes

på eksisterende master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation, siloer eller høje skorstene, når bebyggelsens højde ikke dermed forøges.

- 15) Tekniskskabe i neutrale farver med en grundplan på maksimalt 2 m² og en højde på maksimalt 2,5 m til brug for de antenner, der er nævnt i nr. 14, og som opsættes på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen.

Stk. 2. Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger som omhandlet i stk. 1, nr. 3, 12 og 13, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. For så vidt angår gyllebeholdere, skal der meddeles tilladelse til en af hensyn til markdriften ønsket placering, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærms med beplantning, og at gyllebeholderen skal fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften.

Stk. 3. Der kan kun i særlige tilfælde meddeles tilladelse efter § 35, stk. 1, til frastykning af en bolig, der er opført på en landbrugsejendom i henhold til bestemmelsen i stk. 1, nr. 12.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 12 og 13, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven.

Stk. 5. Stk. 1 finder ikke anvendelse på campinghytter.

§ 37. Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig, jf. dog stk. 3, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af,

1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og

2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.

Stk. 2. I tilknytning til de bygninger, der er nævnt i stk. 1, kan der endvidere etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

Stk. 3. Er der flere tidligere landbrugsbygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig efter stk. 1 i én af disse bygninger.

Stk. 4. Der kan ikke efter stk. 1 indrettes mindre butikker og en bolig i tidligere landbrugsbygninger, der er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

§ 38. Anvendelse af bygninger til den virksomhed, der er nævnt i § 37, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 37 er opfyldt. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke har gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan bygningerne tages i brug.

Klageregler mv.

Du vil sammen med afgørelsen modtage en klagevejledning. Som udgangspunkt kan alle, der har væsentlig, individuel interesse i udfaldet af en sag, hvor der er truffet afgørelse, klage. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er modtaget af ansøger eller er offentliggjort. En tilladelse må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Vilkår, som er knyttet til tilladelsen, og som er af varig interesse, skal tinglyses på ejendommen. Tinglysning sker på ejerens bekostning ved kommunens foranstaltning.

Du skal være opmærksom på, at det ansøgte ofte kræver tilladelse efter anden lovgivning. Ved henvendelse til kommunen kan du få oplysning herom.

Persondataloven

Kommunen indhenter relevante oplysninger om ejendommen og registrerer de oplysninger, der er nødvendige for kommunens sagsbehandling.

Kommunen kontrollerer de modtagne oplysninger og videregiver oplysningerne til andre offentlige myndigheder, private virksomheder m.fl., der har lovmæssigt krav på oplysningerne, eller

som samarbejder med kommunen. Du har adgang til indsigt med registreringerne og kan kræve forkerte oplysninger berigtiget.

Oplysninger om den meddelte tilladelse vil normalt blive offentliggjort.

Forbeholdt kommunen

8. Ejendommens data

Ejendommens grundareal m ² /ha	Bebygget areal m ²		
Etageareal i alt m ²	Etageareal erhverv m ²	Etageareal beboelse m ²	
Antal registrerede lejligheder/helårsbeboelser			
Ejendommen er i BBR noteret som			

9. Planlægningsmæssige forhold

Ejendommen er beliggende inden for kommuneplanens rammeområde	Nummer		
Området er udlagt til			
Eventuel anden planlægning			
Vil en tilladelse være i overensstemmelse med planlægningen			<input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Ja
Begrundelse			
Kan bygherren henvises til byzone	<input type="radio"/> Nej	<input type="radio"/> Ja, i	
Er det ansøgte omfattet af lokalplanligt	<input type="radio"/> Nej	<input type="radio"/> Ja	
Vil der blive udarbejdet lokalplan	<input type="radio"/> Nej	<input type="radio"/> Ja, den	Dato/periode

10. Andre særlige forhold

Vejforhold (herunder adgang til offentlig vej)
Kloakforhold (herunder tilknytning til kommunens spildevandsplan)
Andre forhold

11. Kommunens afgørelse

Kan det ansøgte tillades	<input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Ja
Begrundelse/eventuelle betingelser	

12. Orientering

Er afgørelsen offentliggjort	<input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Ja
Er andre orienteret	<input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Ja
Har orienteringen medført indsigelser	<input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Ja

13. Kommunens dato og underskrift

Dato	Underskrift
------	-------------

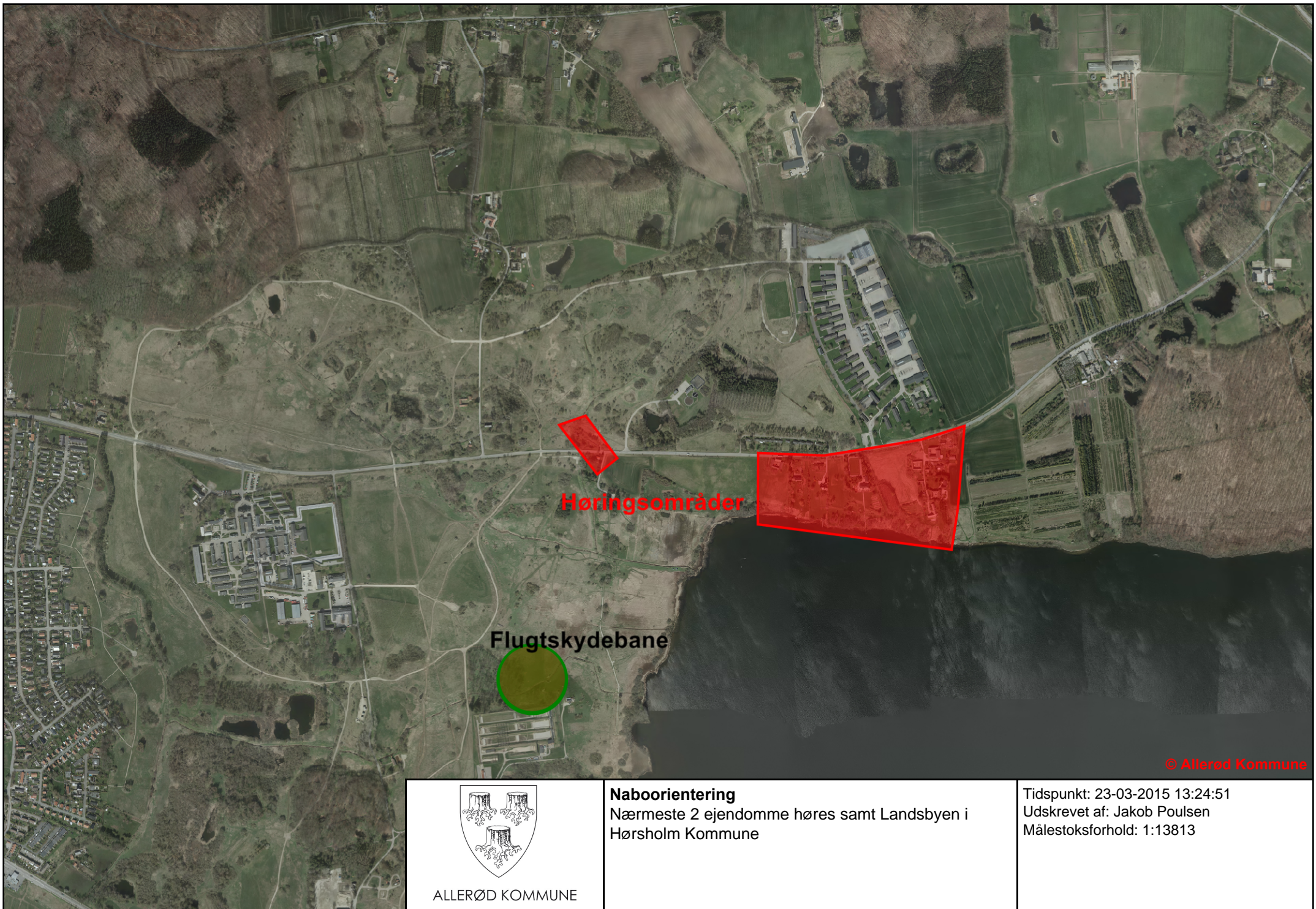
Bilag: 3.3. Bilag 5 - Høringsområde.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 14. april 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 22715/15



Høringsområder

Flugtskydebane

© Allerød Kommune



ALLERØD KOMMUNE

Naboorientering
Nærmeste 2 ejendomme høres samt Landsbyen i Hørsholm Kommune

Tidspunkt: 23-03-2015 13:24:51
Udskrevet af: Jakob Poulsen
Målestoksforhold: 1:13813

Bilag: 3.4. Bilag 3 - Skyde- og maskinhuse.pdf

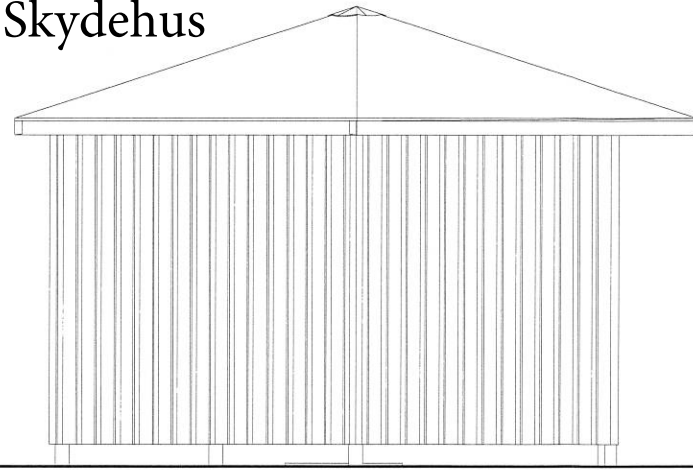
Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 14. april 2015 - Kl. 7:30

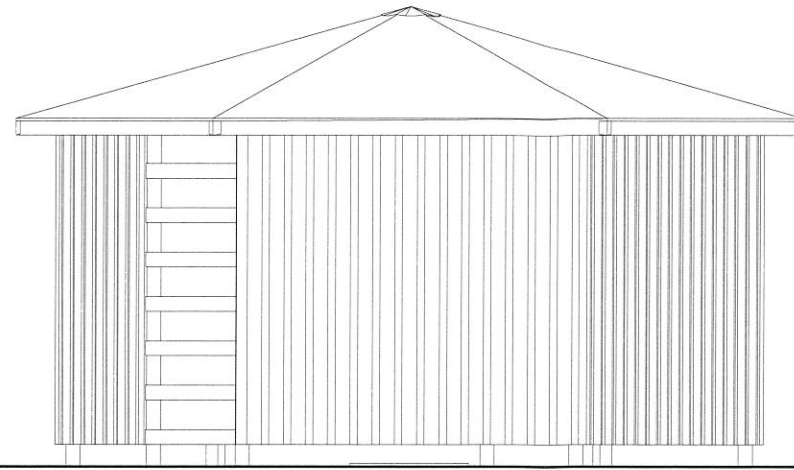
Adgang: Åben

Bilagsnr: 22713/15

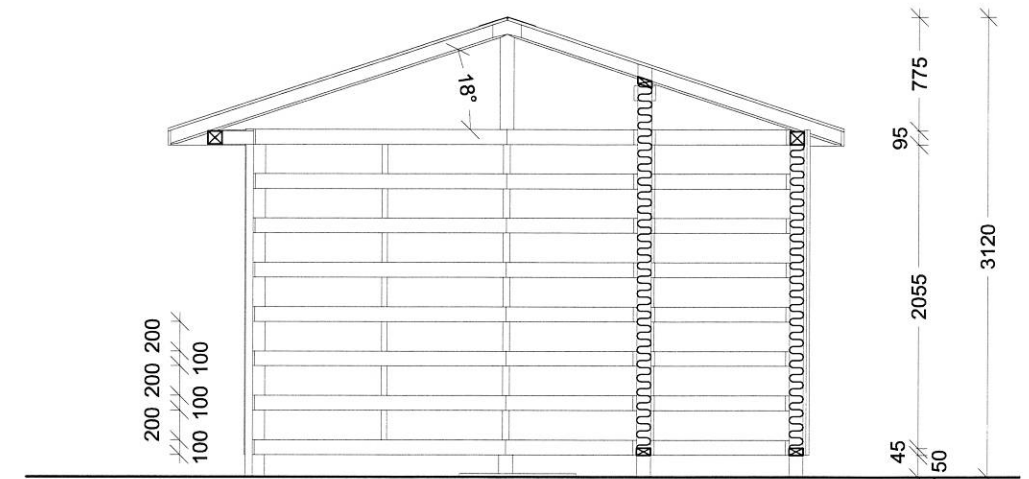
Skydehus



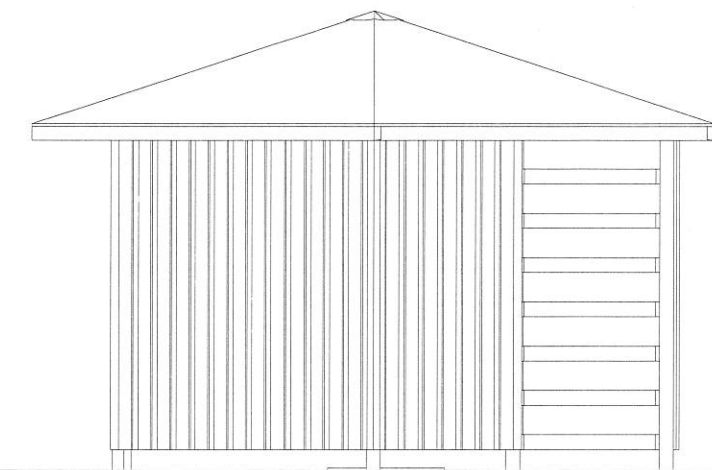
Opstalt A



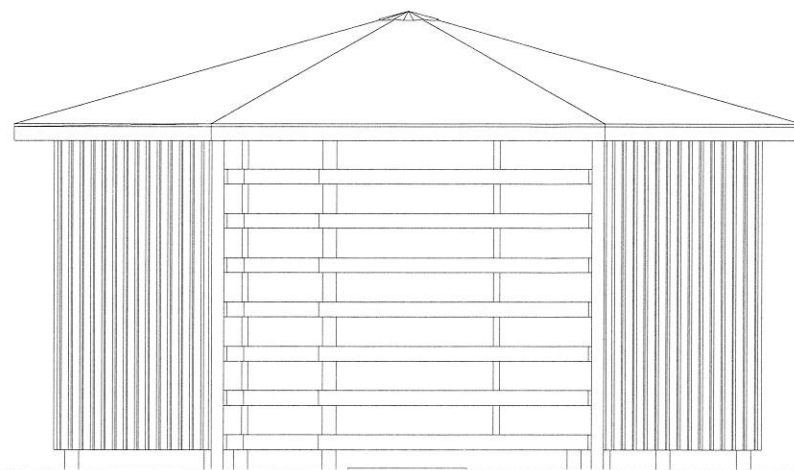
Opstalt B



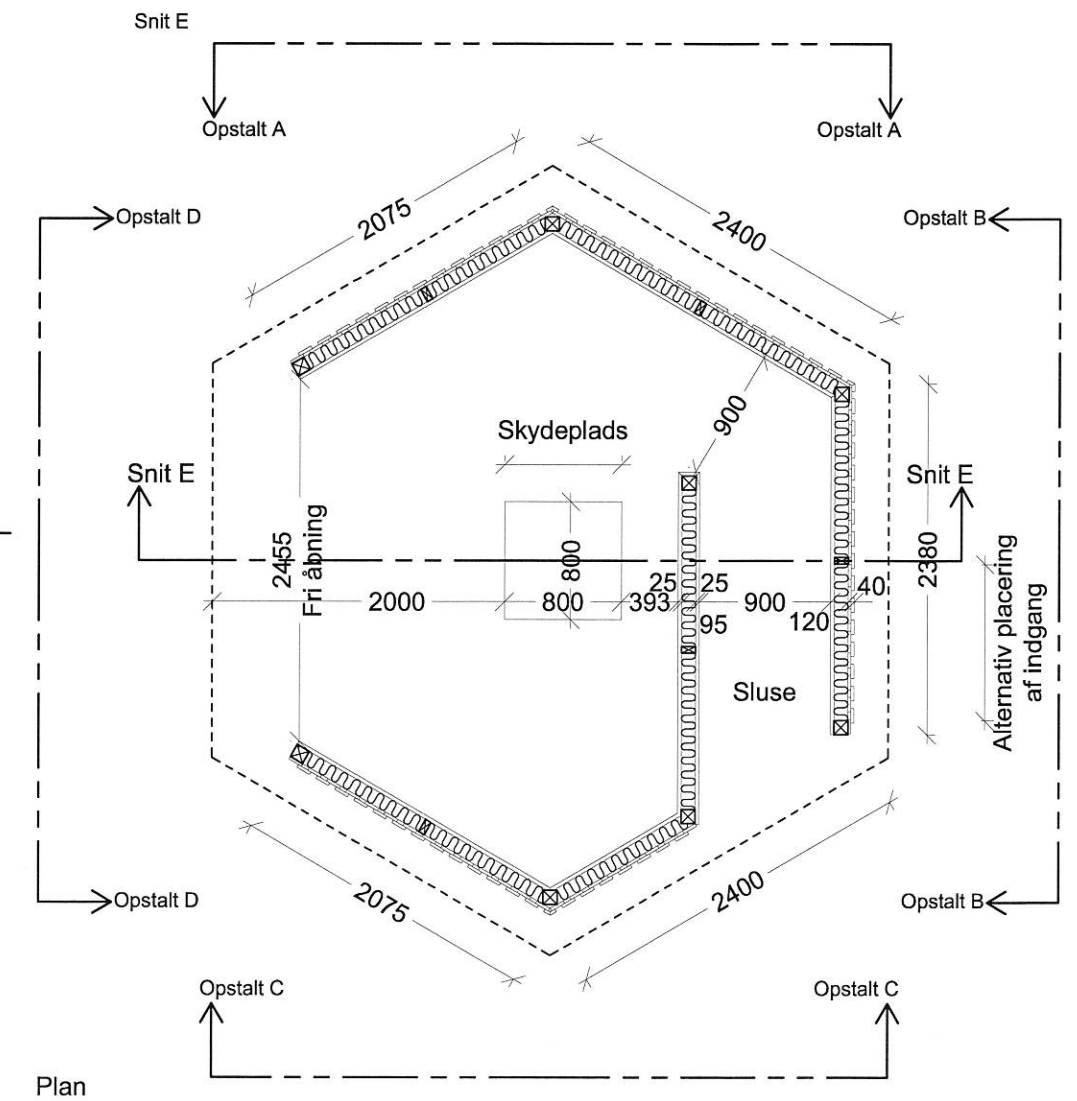
Snit E



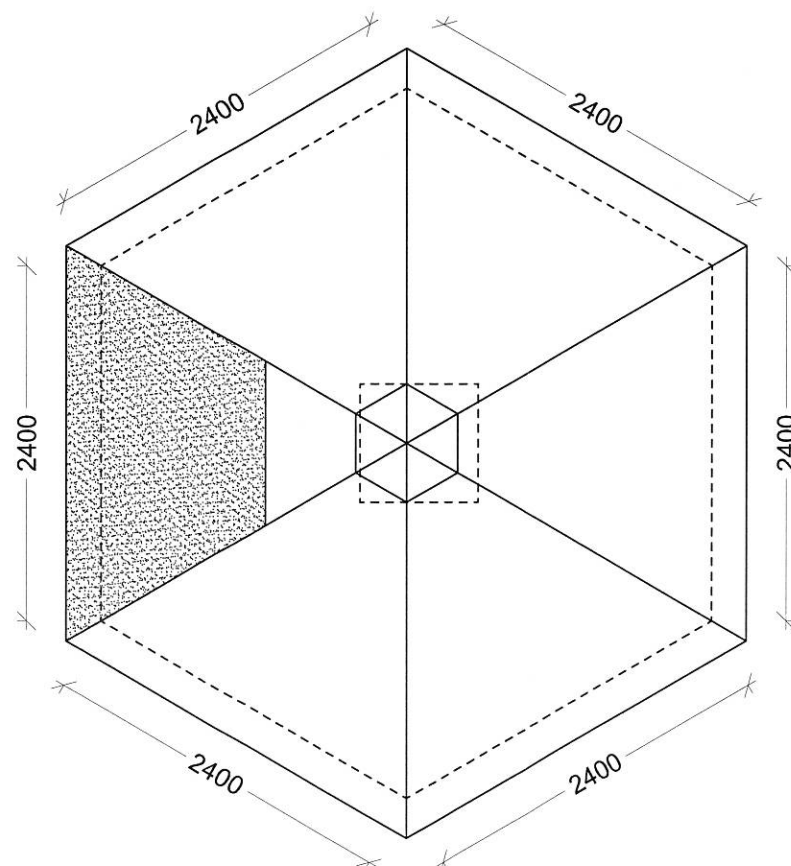
Opstalt C



Opstalt D



Plan



Tagplan

Vægge
 25 mm vandret brædebeklædning c/c 300 mm
 95 mm stolpeskelt
 95 mm isolering som Rockwool Rockbit m. sort glasvlies.
 2 x 20 mm brædebeklædning 1 på 2

Tagkonstruktion
 95 mm spær
 95 mm isolering som Rockwool Rockbit m. sort glasvlies.
 19 mm vandfast krydsfinér
 2 lag tagpap

Stern
 Zinkvandnøse
 19 mm vandfast krydsfinér
 2 x 100 mm udhængsbrædder

Stølvæg
 2 x 20 mm brædebeklædning 1 på 2
 95 mm stolpeskelt
 95 mm isolering som Rockwool Rockbit m. sort glasvlies.
 2 x 20 mm brædebeklædning 1 på 2

Spidsduehus
 På Spidsduehus undlades taget, svarende til det markeret felt på tagplanen.

Danmarks Jægerforbund

Principtegning for Bag-, Side- og Spidsduehus

Plan, Snit og Opstalter

Tegn. af : AJ Dato : 03.11.2014
 Mål : 1:50 Sags nr. : 14.120

Tegn. nr.

A-01

Eksempel på maskinhus



Bilag: 3.5. Bilag 4 - Notat om støj fra skydebanen.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 14. april 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 24322/15

notat

Notat, støj fra flugtskydebane

Hørsholm og Omegns Jagtforening har ansøgt om en ny miljøgodkendelse af deres flugtskydebane. Miljøgodkendelsen vil blive meddelt jf. § 33 i miljøbeskyttelsesloven og vil blive udarbejdet i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledning for skydebaner (1995).

Baggrund

Hørsholm og Omegns Jagtforenings Flugtskydebane er senest miljøgodkendt i 2009. Der har været flugtskydebane i området fra 1966, men skydebanen er anlagt på den nuværende beliggenhed i 1976. Flugtskydebanens beliggenhed kan ses af oversigtkortet i bilag 1. Af oversigtkortet kan støjkonturen 68 dB(A) omkring flugtskydebanen aflæses og både flugtskydebanen og Sjælsø skydebane (Forsvaret) er markeret.

Miljøgodkendelsen fra 2009 er udarbejdet i henhold til Miljøstyrelsens vejledende rammer for skydetid for nye skydebaner (jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 1 1995). Støjberegningen, som ligger til grund for miljøgodkendelsen, viser en maksimal støjbelastning ved omkringliggende boligområder og enkeltbuse på 61 dB (A) l. Skydebanen fik i miljøgodkendelsen tildelt en begrænset skydetid, i forhold til den ramme for skydetid som Miljøstyrelsens vejledning åbner mulighed for med det pågældende støjniveau på 61 dB (A) l.

På et tilsyn i oktober 2013 konstaterede forvaltningen, at flugtskydebanens støjdæmpende foranstaltninger, ikke var i overensstemmelse med det, der er forudsat i støjberegningen og som ligger til grund for banens miljøgodkendelse. Brugen af flugtskydebanen blev derfor standset og forvaltningen stillede krav om, at banens støjpåvirkning skulle dokumenteres ved en akkrediteret støjberegning, før den igen vil kunne godkendes og tages i anvendelse.

I maj 2014 fremlagde Jagtforeningen en ny akkrediteret støjberegning. I grundlaget for beregningen er der indlagt flere støjreducerende tiltag, bl.a. etablering af støjdæmpede skydehuse, drejning/flytning af standpladser og reduktion i antallet af standpladser fra fem til fire. Støjberegningen viser, at to nærliggende boliger udsættes for støj svarende til 68 dB (A) l (se markering på oversigtkort bilag 1). Dette viser, at jagtforeningens støjberegning, som lå til grund for miljøgodkendelsen fra 2009, er fejlbehæftet.

Vurdering af ansøgning om miljøgodkendelse

Jagtforeningen fremsendte på den baggrund en ny samlet ansøgning om miljøgodkendelse i juli 2014.

I ansøgningsmaterialet fremgår det bl.a., at foreningen ønsker at reducere antallet af standpladser fra fem til fire samt udskifte de eksisterende støjskærme med delvist overdækkede støjhuse, der reducerer støjen mere end støjskærme. Derudover ønsker jagtforeningen at opsætte syv maskinhuse til lerdue-maskiner i terrænet, så banen kan anvendes til forskellige typer af skydning, herunder såkaldt "sporting", foruden jagtskydning. Opførelse af husene kræver landzonetilladelse jf. Planlovens § 35 stk. 1.

Forvaltningen vurderer, at der kan udarbejdes en miljøgodkendelse i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledning for skydebaner.

Nedenfor i **tabel 1** er forvaltningens udkast til vilkår om skydetid (1. kolonne) sat i forhold til følgende; Ramme for skydetid i den **gældende miljøgodkendelse** for flugtskydebanen (2009), **det af jagtforeningen ansøgte** (2014), ramme for skydetid i **miljøgodkendelsen af forsvarets**

notat

skydebaner (Sjælsø skydebaner) og den maksimale ramme i henhold til Miljøstyrelsens vejledning for nye skydebaner med det pågældende støjniveau.

Tabel 1.

Ugedag	Udkast	Flugtskydebane (eksisterende)	Flugtskydebane (ansøgning)	Sjælsø Skydebane	MST/Vejledning for nye skydebaner (68 dB) I
Mandag-lørdag (dagskydning)	4	4	5	5	4
Mandag-fredag (aften før 22)	2 (mandag-torsdag)	3 (til 21 mandag-torsdag)	2	2 (mandag-torsdag)	2
Mandag-fredag (aften efter 22)	Ikke tilladt	Ikke tilladt	Ikke tilladt	Ikke tilladt	Ikke tilladt
Weekend (stævner pr år)	4	8	4-6	4	8

Som det fremgår af tabellen vil skydetiden for flugtskydebanen primært ændre sig på følgende punkter i forhold til den gældende miljøgodkendelse:

- Banen vil kunne anvendes frem til kl. 22 på to hverdage mandag-torsdag frem for tre hverdage til kl. 21.
- Banen vil kunne starte dagskydning i hverdagene kl 9. I den eksisterende godkendelse er der fastsat starttidspunkt kl. 12.
- Muligheden for afholdelse af weekend-stævner reduceres.

Forvaltningen vil generelt arbejde for, at skydeaktiviteterne på flugtskydebanen og Sjælsø Skydebane koordineres således, at de støjmessigt aktivitetsfri perioder som hovedregel bliver så lange og sammenhængende som muligt, med særlig fokus på aftener, weekender og sommerperioden. Dette vil bl.a. betyde, at der vil blive stillet krav om, at aften- og weekendskydning koordineres således, at der så vidt det er muligt skydes på de samme tidspunkter. Der gøres endvidere opmærksom på, at søndagen generelt er friholdt skydning, med undtagelse af fire årlige stævner, hvilket er i overensstemmelse med den skydetid, der er fastsat i miljøgodkendelsen for Sjælsø skydebane.

Derudover vil der blive fastsat en række generelle krav om, at der ikke må gennemføres skydning i juli måned, og at der ikke må gennemføres skydning i følgende perioder i tilknytning til helligdage:

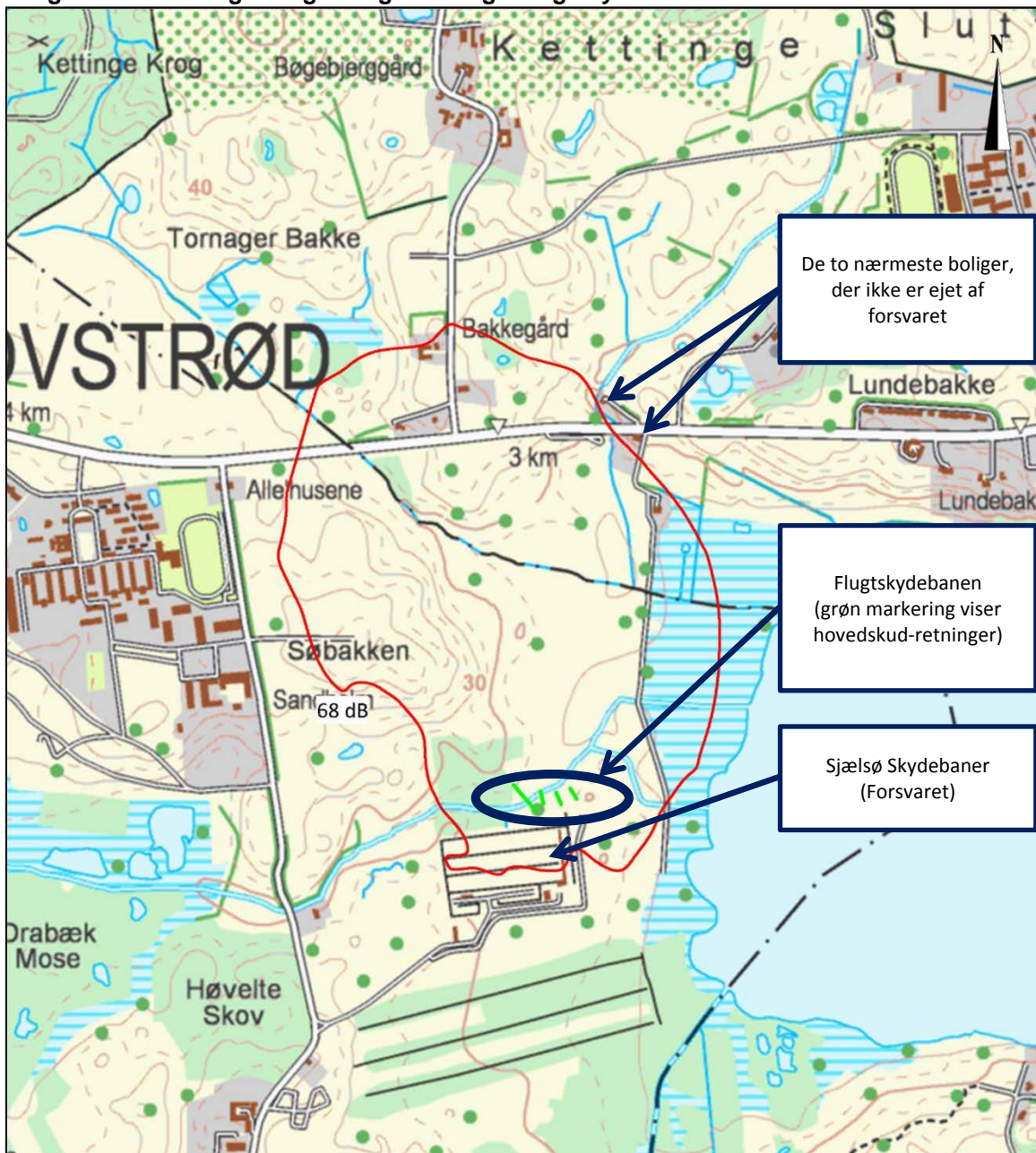
- Påske (torsdag - mandag). Flugtskydebanen skal desuden tilstræbe at undgå skydning på de 3 hverdage før påske.
- Store Bededag (fredag – søndag)
- Kr. Himmelfartsdag (torsdag – søndag)
- Pinse (lørdag – mandag)
- Jul (20. december – 2. januar)

notat

Det er vigtigt at bemærke, at ovenstående vilkår ikke er udtømmende for alle de vilkår, der vil blive stillet i forbindelse med miljøgodkendelsen, men omfatter kun væsentlige vilkår vedrørende omfanget af skydeaktiviteter. Der vil blive fastsat en række yderligere vilkår om anlæggets miljøforhold, herunder fx affald etc.

notat

Bilag 1. Hørsholm og Omegns Jagtforenings Flugtskydebane. 2015-03-16 / AAJ



De to nærmeste boliger, der ikke er ejet af forsvaret

Flugtskydebanen (grøn markering viser hovedskud-retninger)

Sjælsø Skydebaner (Forsvaret)

Hørsholm og Omegns Jagtforenings Flugtskydebane. Kortet viser placeringen af flugtskydebanen umiddelbart nord for Sjælsø Skydebaner, der drives af Forsvaret. Inden for den røde linje kan flugtskydebanen give anledning til støjniveauer, der kan overstiger 68 dB (A) l. Uden for den røde linje vil støjen ikke overstiger 68 dB(A) l. Det accepteres, at Forsvarets udlejningsboliger kan være udsat for støj, der overstiger 68 dB(A) l.

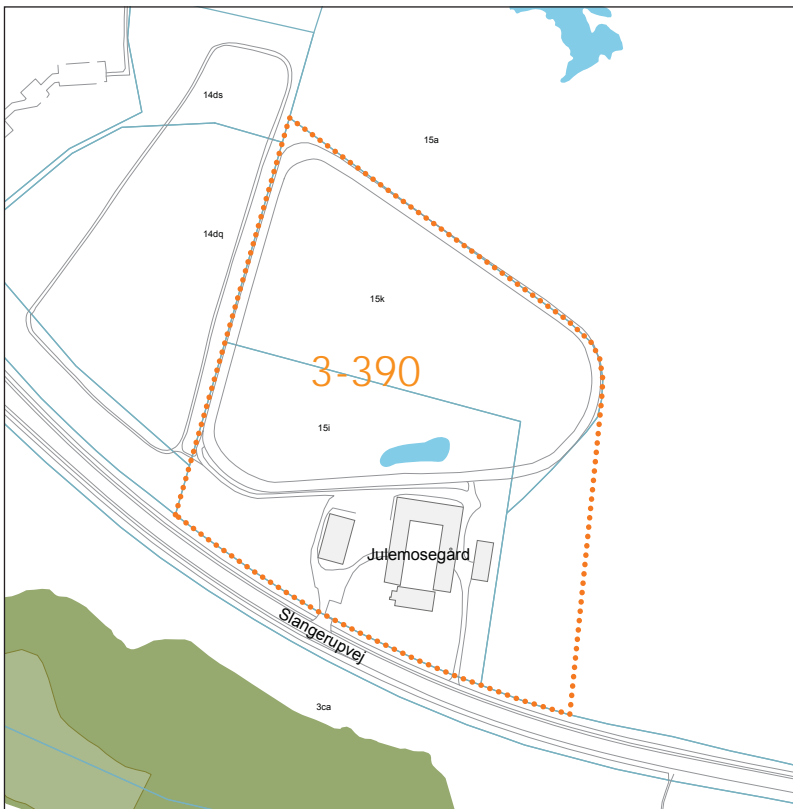
Bilag: 4.1. Miljøvurdering

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 14. april 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

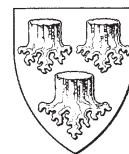
Bilagsnr: 25418/15



MILJØVURDERING

Lokalplan 3-390, Boligområde ved
Julemosegård, Lyng

2015



INDHOLDSFORTEGNELSE

1. INDLEDNING	4
1.1 Lovgrundlag	4
1.2 Rapportens opbygning	4
2. IKKE-TEKNISK RESUMÉ	5
3. BAGGRUND	8
3.1 Historik	8
3.2 Lokalplanens formål og indhold	8
3.3 Forhold til anden planlægning	9
4. METODE	10
4.1 Afgrensning af miljøvurderingen	11
4.2 Alternativer	11
5. LANDSKAB OG BYMILJØ	12
5.1 Regulerende lovgivning	12
5.2 Relevante miljømål	12
5.3 Metode/Grundlag	13
5.4 Miljøstatus (Eksisterende forhold)	13
5.5 Miljøvurdering	15
5.6 Alternativer	18
5.7 Afværgeforanstaltninger og overvågning	18
6. TRAFIK OG TRANSPORT	20
6.1 Regulerende lovgivning	20
6.2 Relevante miljømål	20
6.3 Metode/Grundlag	20
6.4 Miljøstatus (Eksisterende forhold)	20
6.5 miljøvurdering	24
6.6 Alternativer	28
6.7 Afværgeforanstaltninger og overvågning	28
7. VAND OG JORDBUNDSFORHOLD	30
7.1 Regulerende lovgivning	30
7.2 Relevante miljømål	30
7.3 Metode/Grundlag	30
7.4 Miljøstatus (Eksisterende forhold)	30
7.5 miljøvurdering	33
7.6 Alternativer	37
7.7 Afværgeforanstaltninger og overvågning	37
8. REFERENCER	39
9. SCOPINGNOTAT OG MILJØSCREENING	40

1. INDLEDNING

Allerød Kommune har igangsat udarbejdelse af lokalplan for Julemosegård. Sideløbende med lokalplanarbejdet er der gennemført miljøvurdering af planforslaget, således at der under udarbejdelsen er taget hensyn til miljøforhold, der er vurderet at kunne blive væsentligt påvirket af en given udvikling.

1.1 LOVGRUNDLAG

Miljøvurderingen har hjemmel i lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 939 af 03/07/2013), der har til formål at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og bidrage til at integrere miljøhensyn ved udarbejdelsen og vedtagelsen af planer og programmer, som kan påvirke miljøet væsentligt.

Lovens § 3, stk. 1 stiller krav om, at visse planer og programmer, som tilvejebringes i medfør af lovgivningen, skal miljøvurderes. Det gælder, når planen muliggør anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 3 og 4, når planen kan påvirke internationale naturbeskyttelsesinteresser, eller hvis planen på baggrund af en screening vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt.

Det er planmyndigheden, der træffer afgørelse om, hvorvidt en plan er omfattet af § 3, jf. lovens § 4. Allerød Kommune har afgjort, at der skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplan 3-390 for Julemosegård i henhold til § 3, stk.1.

1.2 RAPORTENS OPBYGNING

Miljørapporten er overordnet struktureret med udgangspunkt i de væsentlige miljøpåvirkninger, som er afgrænset i scoping:

- Landskab og bymiljø
- Trafik og transport
- Vand og jordforhold

Inden for hvert emne behandles de indholdsmæssige ændringer, der sker med lokalplanen i forhold til den eksisterende anvendelse. Vurderingen beskrives med udgangspunkt i miljøstatus, 0-alternativet og relevante miljømål og lovgivning.

Relevante miljømål er hentet fra Statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013, relevant sektorlovgivning samt kommunens egne miljømål.

Resultatet af vurderingen er anbefalinger til den igangværende lokalplanlægning samt anbefalinger til opmærksomhedspunkter i den planlægning og forvaltning, der er afledt af lokalplanen.

Afslutningsvis gives forslag til, hvordan potentielle miljøkonsekvenser kan overvåges i fremtiden.

2. IKKE-TEKNISK RESUMÉ

Efter miljøvurderingsloven har myndigheder pligt til at miljøvurdere planer og programmer, der fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der kan påvirke miljøet væsentligt. Miljøpåvirkningen vurderes ud fra et miljøbegreb, der i miljøvurderingsloven defineres bredt. Det omfatter for eksempel befolkningens sundhed, påvirkning med støj, påvirkning af flora og fauna samt forhold vedrørende landskab og kulturmiljø.

Nærværende miljøvurdering omhandler de påvirkninger af miljøet, som kan ske ved realisering af boligprojektet ved Julemosegård. Miljøvurderingen er foretaget sideløbende med udarbejdelsen af lokalplanen, så der i planforslaget er taget hensyn til miljøforhold, der er vurderet at kunne blive væsentligt påvirket af en given udvikling. Ved screening af lokalplanen er det vurderet, at planen kan medføre væsentlige påvirkninger på miljøet, og at der derfor skal gennemføres en miljøvurdering af planen. Igennem en afgrænsning (scoping) er det fastlagt, hvilke miljøforhold, der bør undersøges nærmere i miljøvurderingen.

I miljøvurderingen defineres det 0-alternativ, der vurderes i forhold til. I 0-alternativet fastholdes den nuværende arealanvendelse, og der sker ingen udlægning af nye boliger.

Der er i miljørapporten foretaget vurderinger, der relaterer sig til følgende miljøforhold:

- Landskab og bymiljø
- Trafik og transport
- Vand og jordforhold

Landskab og bymiljø

Julemosegårds placering ud til det rekreative område ved Lynges Grusgrav gør, at det er vigtigt at arbejde med samspillet mellem de to områder. Dette gøres ved at understøtte overgangen mellem by og land. Gennem udbygningen af området lægges der vægt på at tydeliggøre afgrænsningen af området, ved at arbejde med placeringen af boligerne og valg af beplantningen ved boligerne.

Bebyggelsen placeres og udformes så terrænen understreges, så man sikrer, at det kupe-rede landskab forbliver synligt i landskabet.

Området skal udformes som en samlet bebyggelse med gennemgående træk i arkitektur, udtryk og materialer, så der skabes en arkitektonisk helhedsvirkning.

Boligerne er placeret i en ydre og en indre cirkelform. Bebyggelsen er placeret og arrangeret således, at der er udsigt til Lynges Grusgrav fra en stor del af boligerne.

Lokalplanen sikrer, at de fremtidige boliger på Julemosegård bliver tæt-lav bebyggelse overvejende i 2 etager, men med mulighed for enkelte boliger i 3 etager.

Trafik og transport

Trafikken til Julemosegård ledes af Gladgårdsvænge. Vejen er en relativ bred lokalvej, hvor der er god plads til, at også større vogne kan passere hinanden. Der er fortov langs vejen og generelt gode udsigtsforhold.

Julemosegård planlægges for etablering af omkring 100 boligenheder, og ligeledes er det planlagt at udbygge sidste etape af Gladgårdsvænge, beliggende op til Julemosegård, med 40 boligenheder. Trafikken på Gladgårdsvænge vil derved blive væsentligt forøget, men ud fra ovennævnte forhold vurderes det, at der ikke vil opstå væsentlige gener forbundet med den øgede trafik.

Trafikken fra Julemosegård skal, sammen med trafikken fra Gladgårdsvænge og Langkæret med tilstødende veje, ledes ud på Hillerødvej.

Der er gode oversigtsforhold i krydset ud til Hillerødvej, og det vurderes, at det ikke vil være forbundet med sikkerhedsmæssige problemer at øge belastningen i krydset, ligesom det vurderes, at ventetider for trafikanter, der skal ind og ud fra Langkæret kun vil blive forøget i mindre grad, og fortsat vil være acceptable.

Allerød Kommune vil i 2016 påbegynde en trafiksanering af Hillerødvej med etableringer af cykelsti. Det vurderes, at en forbindelse fra Julemosegård til stisystemet i Gladgårdsvænge, vil blive benyttet af mange cyklister til og fra Julemosegård for at undgå at benytte Hillerødvej, da strækningen til bytorvet, skole og idrætsanlæg, derved vil være kortere.

For at animere kommende beboere på Julemosegård til at benytte cykel frem for bil på de kortere interne transporter anbefales det, at der på sigt etableres sti langs østsiden af det rekreative område samt at forbedre stisystemet herfra og mod nord til cykelstien på Knud Rasmussens Vej op mod skole og idrætsanlæg.

Vand og jordbundsforhold

På de nordligste og østligste dele af Julemosegård har der tidligere været indvundet råstoffer, hvorefter terrænet er genskabt gennem tilførsel af ren jord. Opfølgningen af Julemosegård er sket i forlængelse af opfyldning af arealer i det rekreative område i Lynges Grusgrav, og en undersøgelse af den tilførte jord i det rekreative område har vist, at der er mindre partier af forurenede jord, men at jorden generelt kan karakteriseres som ren /7/.

Store dele af byggeriet skal opføres på opfyldte arealer i den tidligere råstofgrav. Det vurderes, at der ikke vil være problemer med nedsivning på Julemosegård.

Afledningen af vejvand vil skulle ske gennem et lavteknologisk rensningsanlæg (laguneanlæg) og det skal ved udformningen af anlægget sikres, at der under ekstreme regnskyl kan opstaves vand, så bortledningen af vand ikke belaster det kommunale afløbssystem uacceptabelt. Di-

mensioneringen og udformningen af anlægget vil ske i forbindelse med detailplanlægningen af byggeriet, idet det påregnes, at anlæggelsen vil ske gennem at integrere den eksisterende sø.

Der er tilført store mængder ren jord til Julemosegård og de øvrige dele af Lynge Grusgrav, men tilladelser til denne tilførsel er udløbet. Tilførsel af jord til etablering af dele af støjvolden ud mod Slingerupvej vil kræve dispensation fra Jordforureningslovens §52.

3. BAGGRUND

3.1 HISTORIK

Julemosegård blev udlagt til byudviklingsområde første gang i Regionplan 2005. Baggrunden herfor var – og er - Allerød Kommunes ønske om flere samt mere varierede udbud af boliger i Lynge-Uggeløse.

Økonomiudvalget vedtog den 8. april 2014 at igangsætte udarbejdelse af forslag til lokalplan for Julemosegård, på baggrund af skitseforslag fra CasaFutura. I skitseforslaget lægges der vægt på at skabe en boligbebyggelse med plads, udsigt og tryghed.



Luftfoto: Lokalplanområdet forrest og Lynge-Uggeløse by i baggrunden

3.2 LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

Lokalplanen har til formål at overføre området fra landzone til byzone, samt at sikre at området udlægges til helårsboligformål i form af tæt-lav beboligbygelse. Det skal gennem lokalplanen sikres at bebyggelsens indretning og orientering skal tilpasses områdets landskabelige kvaliteter og muligheder for udsyn mod de tilgrænsende landskaber omkring Lynge Grusgrav. Det skal tilstræbes at der skabe et sammenhængende bygningsudtryk i en nutidig arkitektur.

De tilgrænsende naturområde og bebyggelsen placering på skrænten ud mod grusgraven, spiller en stor rolle i oplevelsen af bebyggelsen fra de omkringliggende områder. Derfor skal planen sikre at bebyggelsen placeres så der dannes en tydelig bygrænse ud mod grusgraven.

Området ved Julemosegård indrettes så der både er grønne kvaliteter ind i bebyggelsen, samtidig med at de naturmæssige kvaliteter der ligger op ad området, kan opleves. Det sikres

gennem lokalplanen at området indrettes med et grønt fælles område i midten at bebyggelsen, hvor den lokale håndtering af overfladevand bidrager som et blåt rekreativt element, til glæde for beboerne. Det sikres ligeledes gennem lokalplanen, at der etableres kig fra det indre grønne område og ud mod grusgraven.

Bløde trafikanter tilgodeses i planen ved interne stier i området, samt en sikring af god sammenkobling mellem området og det øvrige stisystem i Lyng.

Lokalplanen inddeler området i 6 delområder.

Delområde A må kun anvendes som alment grønt område til brug for rekreative formål samt tekniske anlæg som regnvandsbassin o.lign. Delområdet indrettes med en legeplads og opholdsplads, og skal gives en englignende karakter.

Delområderne B1 til B4 må kun anvendes til helårsboligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse. Boligerne skal placeres så der i facadelinjen mod vej skabes en forskydning mellem boligerne. Dette er for at sikre en variation i facadeudtrykket.

- Indenfor delområde B1 og B2 må der opføres boliger i to etager, med en maks. højde på 8,5 m.
- Indenfor delområde B3 og B4 må der opføres boliger i to til tre etager, med en maksimal højde på 11 m. Etagehøjden skal variere gennem delområde, så der sikres en variation i udtrykket.
- Halvdelen af boligerne indenfor delområde B3 kan opføres i tre etager,
- En fjerdedel af boligerne indenfor delområde B4 kan opføres i tre etager,
- Indenfor delområde C skal der etableres støjvold i en højde varierende mellem 4,5 m til 5,5 m. Det skal sikres at Miljøministeriets vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj overholdes.

Den samlede bebyggelse skal fremstå ensartet med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver. Facader skal primært fremtræde i skifer og træ. Udehuse, carporte, garager og andre sekundære bygninger, skal fremstå med samme materialevalg som de primære bygninger.

Området vejtilsluttes Gladgårdsvænge, der allerede i dag forsyner de almene boliger i området Gladgårdsvænge. Internt i boligområdet ved Julemosegård udlægges der en ny boligvej, der forsyner alle boligerne.

3.3 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Allerød Kommuneplan 2013

Kommuneplan 2013 udlægger området til boligformål, udpegningen af området er en videreførelse fra Regionplan 2005. Det er hensigten, at lokalplanen skal videreføre kommunenplanens hensyn til områdets beliggenheden på kanten af natur- og fritidsområdet, Lyng grusgrav.

Allerød Spildevandsplan

Lokalplanområdet er omfattet af Allerød Kommunes Spildevandsplan 2013-2016 - tillæg nr.1. Tillægget er udarbejdet sideløbende med lokalplanen.

4. METODE

Miljøvurderingen tager afsæt i Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Miljøvurderingsloven LBK nr. 939 af 03/07/2013), som fastsætter kravene til miljøvurderingens proces og indhold. Miljørapporten skal jf. miljøvurderingsloven indeholde en beskrivelse og vurdering af planens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet. Bilag 1 til loven angiver minimumskravet til rapportens indhold.

Miljøvurderingens indhold, kvalitet og omfang skal ses i lyset af, hvad der med rimelighed kan forlanges ud fra den aktuelle viden og brug af gængse metoder samt ud fra planens detaljeringsniveau. Miljøvurderingen af de afgrænsede emner sker på baggrund af eksisterende, tilgængeligt materiale, herunder gældende plangrundlag, temaplaner, tilgængelig GIS og øvrigt tilgængeligt analyser og vidensgrundlag. Der er således ikke udarbejdet nye registreringer, analyser eller lignende i vurderingsarbejdet.

Miljørapporten er opbygget således, at lovens krav opfyldes. I forhold til vurdering af planens indvirkning på miljøet er de udvalgte væsentlige emner, som er afdækket i forbindelse med screeningen og scoping, beskrevet og vurderet i hver deres kapitel.

Hvert kapitel følger nedenstående opbygning:

- Lovgrundlag
- Relevante miljømål
- Metode/grundlag
- Miljøstatus (eksisterende forhold)
- Alternativer
- Miljøvurdering
- Afværgeforanstaltninger og overvågning

Indledningsvist beskrives lovgrundlag, relevante miljømål (nationale og kommunale) samt metoden / grundlaget for vurdering af indvirkningerne på miljøet, herunder hvilket datagrundlag og eventuelle beregninger der ligger til grund for vurderingerne. Eksisterende forhold beskrives på baggrund af tilgængelige skriftlige kilder og kort. Vurderingerne ses i forhold til en situation, hvor planen ikke vedtages og de eksisterende planforhold for området fortsat er gældende (0-alternativet). Med de eksisterende forhold som referencegrundlag er der foretaget en vurdering af planens indvirkning på de enkelte miljømålsområder. Afslutningsvis beskrives eventuelle afværgeforanstaltninger, der vurderes at være nødvendige for at begrænse eventuelle negative påvirkninger, samt hvorledes miljømålet kan overvåges, såfremt det skønnes nødvendigt.

4.1 AFGRÆNSNING AF MILJØVURDERINGEN

I miljøscreeningen er der foretaget en afgrænsning af miljøvurderingen, en såkaldt scoping. Screeningen og scoping viser, at planen kan påvirke nedenstående emner, som derfor er indeholdt i miljøvurderingen:

- Landskab og bymiljø
- Trafik og transport
- Vand og jordforhold

I screeningen og scoping er det vurderet, at de øvrige miljøforhold enten ikke er relevante eller ikke har væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor indgår de øvrige miljøforhold ikke i miljøvurderingen.

Resultatet af screening og scoping af planen har været i høring fra den 3. juni 2014 til den 1. juli 2014 hos relevante myndigheder internt i Allerød Kommune, samt hos Forsyningen Allerød Rudersdal A/S, Region Hovedstaden og Nordsjællands Folkemuseum, i overensstemmelse med miljøvurderingslovens § 7, stk. 4. Der er ikke indkommet bemærkninger, der har givet anledning til at miljøvurdere yderligere emner.

4.2 ALTERNATIVER

0-alternativet

I henhold til Miljøvurderingsloven skal der redegøres for alternativer, herunder det såkaldte 0-alternativ, hvilket vil sige den situation, hvor planen og programmet ikke gennemføres. Beskrivelse af 0-alternativet betyder ikke nødvendigvis en beskrivelse af status quo, men betyder en fremskrivning af den udvikling, som må forventes uden den foreslåede plan eller program. 0-alternativet kan i visse situationer godt vise sig at indebære større påvirkninger af miljøet end, hvis planen eller programmet blev gennemført. 0-alternativet er således ikke nødvendigvis den miljømæssigt mest skånsomme løsning.

Da området ikke er omfattet af gældende lokalplan, vil der ikke kunne realiseres andet større bygge- og anlægsarbejde uden gennemførelse af ny lokalplan. 0-alternativet vil derfor betyde, at arealet fortsat anvendes til opstaldning af heste samt enkelte boliger i hovedbygningerne.

0-alternativet udgør referencegrundlaget i miljøvurderingen.

5. LANDSKAB OG BYMILJØ

5.1 REGULERENDE LOVGIVNING

- Allerød Kommuneplan 2013, afsnit 2.1 - Landskaber

5.2 RELEVANTE MILJØMÅL

Statslige interesser i planlægningen:

- at de værdifulde landskaber bevares og styrkes. /1/
- at der er forskel på land og by, og at der er en klar grænse mellem by og land. Spredt bebyggelse i det åbne land skal undgås. /1/
- at der fortsat er åbne og sammenhængende landskaber mellem byerne. De grønne kiler i og mellem byerne skal friholdes for byggeri og anlæg med henblik på at sikre rekreative interesser, oplevelsen af forskellen mellem by og land og byens placering i landskabet. /1/

Det er byrådets mål:

- at værne om landskabet og sikre de landskabelige beskyttelsesværdier, således at der sker en afbalanceret afvejning mellem benyttelse og beskyttelse af landskabet. /2/
- at muligheden for adgang, oplevelse og forståelse af de landskabelige værdier skal styrkes under hensyntagen til områdernes sårbarhed. /3/



Luftfoto: Grunden ved Julemosegård i forgrunden. Det kuperede terræn ved Lynges Grusgrav i baggrunden

5.3 METODE/GRUNDLAG

For at belyse planens påvirkning af landskabet er følgende gennemgået:

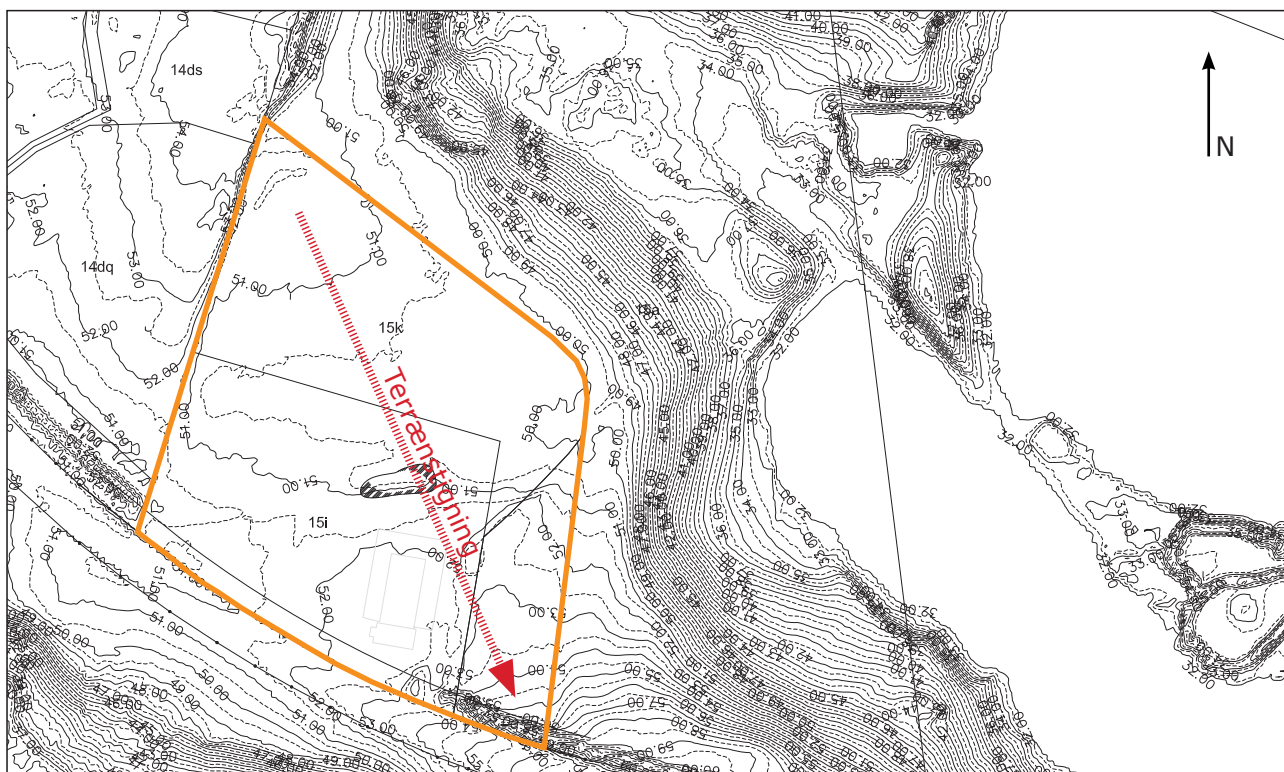
- Allerød Kommuneplan 2013. December 2013. Allerød Kommune /3/

5.4 MILJØSTATUS (EKISTERENDE FORHOLD)

Grunden ved Julemosegård er beliggende i den syd/sydpøstlige del af Lyngby og umiddelbart nord for Slangerupvej. Nordøst for området ligger natur- og friluftsområdet ved Lyngby Grusgrav, som er et rekreativt grønt område. Det kuperede terræn er karakteriseret ved flere års udgravninger af råstoffer.

Lokalplanområdet ligger over grusgraven i terrænet, som et plateau. Grundens nordvestlige halvdel har en ganske svag hældning – set i forhold til det omgivende, meget kuperede terræn. Højdekurverne afslører dog, at grunden stiger fra det nordvestlige hjørne op mod det sydpøstlige hjørne. Hældningens intensitet øges kraftig mod syd og øst, hvor terrænet ender ud i en 3-4 meter høj (støj)vold, der strækker sig cirka 55 meter ind på lokalplanens område.

Terrænet fra grusgraven op mod grunden stiger kraftigt men jævnt. Mod øst stiger terrænet med cirka 20 meter over en strækning på godt 150 meter. Højdeforskellen mod nord er fra matrikelskel til nærmeste sø omtrentlig 15 meter ved en distance på 130 meter. Terrænet er oplevelsesrigt og giver området variation. Dette understreges særligt, hvor det kuperede natur-



Lokalplanområdet - et plateau med stigning fra nordvest hjørne op mod sydpøst hjørne på grunden

/ kulturterræn møder det bymæssige og mere flade areal. Lokalplanområdets terrænmæssige "plateau" er dermed med til at fremhæve landskabets varierede terræn. Området har klare afgrænsninger mod nord og øst i form af grusgravens terræn - samt mod syd hvor Slingerupvej definerer matriklens skel.

Af bevoksning i området ses træerækker langs det nordlige og det vestlige skel. Den vestlige træerække fortsætter som et læhegn forbi matrikelgrænsen og videre - et par hundrede meter mod nord.

Mellem den nuværende bebyggelse Gladgårdsvænge og frem til læhegnet langs Julemosegård er der et åbent græsbevokset bælte. Der er et igangværende projekt om at bebygge dette åbne stykke, som led i færdiggørelsen af bebyggelsen Gladgårdsvænge.

Julemosegårds arealer fremstår som et fladt område med ekstensivt dyrkede arealer (græsmarker), omgivet af ca. 5 m bred ridebane til træning af væddeløbsheste. Midt på runden er der et mindre vandhul, som er tilgroet med primært piletræer og buske. Ud mod den sydøstligste del af området ligger bebyggelsen, der er delvist skjult af træer.



Læhegnet mod vest – og den tætte bevoksning omkring Julemosegård. På den anden side af Slingerupvej falder terrænet.

Syd for lokalplanområdet løber Slangerupvej. Området på den anden side af Slangerupvej er landbrugsområde, hvor der er etableret folde ud mod vejen. Et stykke inde på foldene falder terrænet, og Julemosegård og området omkring gården er kun synligt i et relativt smalt bælte fra den anden side af Slangerupvej.

Langs Slangerupvej, øst for hovedbygningen på Julemosegård, er der en ca. 250 m lang strækning med vold ud mod den tidligere råstofgrav og vejen. Hovedbygningen er skjult af eksisterende tæt bevoksning, og volden glider relativt ubemærket over i beplantningen omkring gården.

Hvor beplantningen omkring stuehuset slutter, er ridebaner og dele af gårdens længer synlige fra Slangerupvej, på en strækning på ca. 100 m. Kigget inde til Julemosegårds arealer afsluttes ved støjvolden der skærmer for Gladgårdsvænget. Denne støjvold løber frem til lyskrydset ved Hillerødvej, men fremstår mere som levende hegn end som vold.

5.5 MILJØVURDERING

Påvirkningen af de landskabelige forhold forsøges begrænset med en velovervejet bearbejdning af overgangen mellem by og land. Udbygningen af området skal medvirke til en tydeligere afgrænsning af overgangen fra by til åbent landskab.

Det kuperede terræn og de landskabelige kig spiller en væsentlig rolle i oplevelsen af Lynges Grusgrav, hvorfor planen sikrer, at bebyggelsen placeres og udformes så terrænstigningen underbygges, værdifulde landskabelige kig bevares, og der skabes en klar bygrænse mod det åbne land.



Julemosegård set fra Slangerupvej/sydøst for området, hvor træerne skjuler bygningsmassen.

Bebyggelsen skal integreres med det tilstødende landskab og naturområde, særligt mod øst og nord ønskes der skabt en tydelig overgang mellem by og land. Lokalplanen sikre at boligerne placeres mod kanten af matriklen, så bygrænsen defineres af en tydelig bebyggelse.

For at forstærke bygrænsens klarhed skal afskærmning af terrasser / haver udføres som en integreret del af boligbebyggelsen og dermed lade skel mod grusgrav stå åbne uden beplantning. Det bliver således bebyggelsen, der tegner afgrænsningen mod det åbne land.

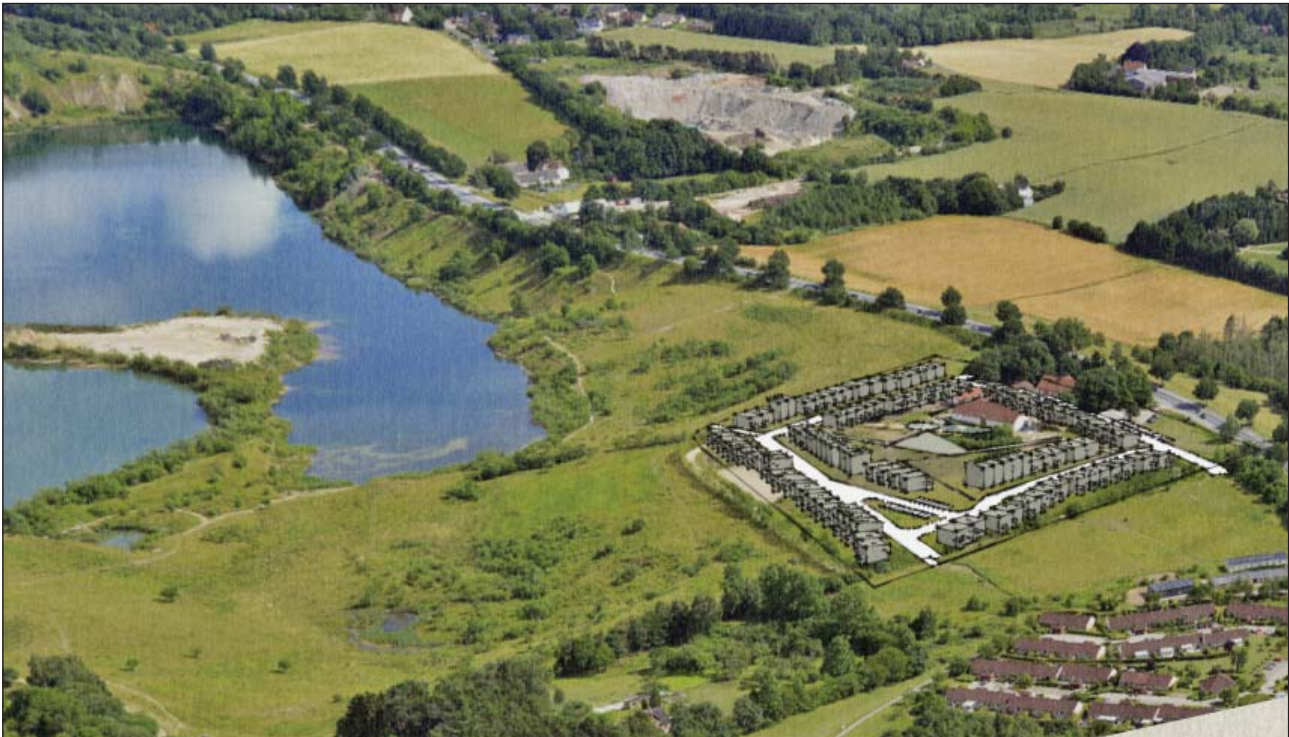
Projektet bestræber sig på at udnytte samt fremhæve stedets kvaliteter i form af den landskabelige oplevelse af - og udsigt til det rekreative område. Bebyggelsen er placeret og arrangeret således, at der er udsigt til Lynges Grusgrav fra en stor del af boligerne. Udsigten fremmes endvidere via åbninger i bebyggelsen, der åbner op og lader kig til landskabet fortsætte ind til midten af grunden, der også vil være begrønnet og rumme såvel sø som lege- og fællesarealer.

Boligerne er overordnet placeret i en ydre og indre cirkelform og har dermed kig ud mod enten det åbne landskab eller ind mod de grønne fællesarealer og søen i midten af området. Det sikres i planen at kun en del af boligerne på kanten mod grusgraven må opføres i 3 etager. Derved sikres udsyn for flest mulig beboere i området.

Lokalplanen sikrer, at området udformes som en samlet bebyggelse med gennemgående træk i udtryk og materialer. Området skabes ud fra en arkitektonisk helhedsvirkning, der vil få det til at fremstå harmonisk og homogen. Af hensyn til bygningernes sammenhæng med landskabet stilles der krav om materialevalg til facader.



Bebyggelsen placeret på luftfoto af grunden



Bebyggelsen skaber en tydelig afgrænsning mellem by og land

Fremtidig bebyggelse på grunden ved Julemosegård vil være med til at forstærke synligheden af Lynges Bytorv-kilen, ved at skabe en markant overgang mellem by og land. Området har i dag ikke en klar definition af bykanten, på samme måde som den nordlige del af Lynges by har en klar afgrænsning mellem land og by. Projektet vil være med til at oprette dette og dermed skabe en harmoni langs flere fronter af byens skel.

Bebyggelsen vil være fremtrædende på kanten til grusgraven og danne en veldefineret overgang til byen. Bebyggelsen vil fra det rekreative stisystem virke fremtrædende, men med en rolig og homogen helhedsvirkning, skabt af det ensartede udtryk og brugen af materialer.

Opdelingen af bebyggelsens rækker skaber rum og mulighed for kig fra bebyggelsen og ud og ligeledes fra det rekreative område og ind imellem boligerne. Bebyggelsen vil dermed markere grænsen mellem by og land og på samme tid invitere landskabet ind mellem husene.

Ved udbygningen af Gladgårdsvænge vil den samlede bykant mod Lynges grusgrav blive forstærket og sammenkoblet med den eksisterende bykant. Julemosegård vil syne som en videreførelse af den bykant som udvidelsen af Gladgårdsvænge er med til at skabe.



Bebyggelsesvolumenerne set fra sti i det rekreative område nord for lokalplanområdet

På strækningen langs Slingerupvej opføres en støjvold. Volden vil blive en forhøjelse af den eksisterende vold, der i dag ligger i områdets sydøstlige del. Volden skal anlægges i en varierende højde på mellem 4,5 m op til 5,2 m af hensyn til støjafskærmning. Oplevelsen af kig fra Slingerupvej og ind i området vil ikke ændre sig væsentligt, da strækningen i dag allerede er tæt beplantet og der allerede er støjvold på dele af strækningen ud mod vejen. Da der ikke ligger bebyggelse tæt på området på den modsatte side af Slingerupvej, samt at terrænet falder, vil volden vil ikke opleves skæmmende. Lokalplanen sikre at volden begrønnes og tilplantes med buske og træer, så den så vidt muligt fremstår som et grønt element i området.

5.6 ALTERNATIVER

0-alternativ

i 0-alternativet fastholdes den nuværende anvendelse med opstaldning af heste samt enkelte boliger i hovedbygningerne, og der sker ingen udlæg af boliger i området.

5.7 AFVÆRGEFORANSTALTNINGER OG OVERVÅGNING

Projektet vil blive et synligt element fra grusgraven. Bebyggelsens samspil med det rekreative område, defineres blandt andet ved at markere grænsen mellem by og land, bebyggelsens placering, brug af materialer og et samlet arkitektonisk udtryk.

De landskabelige værdier i det rekreative område kan opleves fra lokalplanområdet både fra de boliger, der har udsigt over området, men ligeledes via de kig, der opstår mellem boligerne – der visuelt binder områderne sammen.

I lokalplanforslaget er indarbejdet følgende foranstaltninger, der kan begrænse eller opveje miljøindvirkningen på baggrund af rapportens resultater:

Lokalplanen sikrer,

- at bebyggelsen placeres og udformes så terrænstigningen underbygges, værdifulde landskabelige kig bevarer, og der skabes en klar bygrænse mod det åbne land.
- at boligerne placeres mod kanten af matriklen, så bygrænsen defineres af en tydelig bebyggelse.
- at åbninger i bebyggelsen åbner op og lader kig til landskabet fortsætte ind til midten af grunden.
- at skel mod grusgrav skal stå åbne uden beplantning.
- at afskærmning af terrasser skal udføres som en integreret del af boligbebyggelsen.
- at kun en mindre del af boligerne på kanten mod grusgraven må opføres i 3 etager.
- at området udformes som en samlet bebyggelse med gennemgående træk i udtryk og materialer.
- at volden begrønnes og tilplantes med buske og træer, så den så vidt muligt fremstår som et grønt element i området.

6. TRAFIK OG TRANSPORT

6.1 REGULERENDE LOVGIVNING

- Planlovens §5j og §15
- Allerød Kommuneplan 2013, afsnit 5.1-5.4 - Infrastruktur
- Vejregler for byernes trafikarealer, Vejdirektoratet, 2000

6.2 RELEVANTE MILJØMÅL

Statslige interesser i planlægningen:

- at der ved placering og udformning af lokale trafik anlæg i det åbne land tages hensyn til naturen, landskabelige værdier og udpegede kulturmiljøer. /12/
- at offentlig adgang til skove, søer, vandløb og kyster fremmes, uden at natur- og landskabsinteresser tilsidesættes. /12/
- at sikre bedre adgangsmuligheder til det åbne land, så landskaberne kan opleves af alle. /12/

Det er byrådets mål:

- at fremme sunde og miljøvenlige transportformer fra en tidlig alder ved at motivere til brugen af cykel/gang som den foretrukne transportform til og fra institution, skole og fritid. /2/
- at fremme trafiksikkerheden og trygheden i trafikken /5/
- at sikre fremkommelighed og optimere det eksisterende trafiksystems kapacitet /5/
- at udbygge stisystemer for at tilskynde til brug af cykel /5/
- at reducere CO2 udslippet fra trafikken /5/

6.3 METODE/GRUNDLAG

For at belyse planens påvirkning af trafikafvikling/ -kapacitet er følgende gennemgået:

- Allerød Kommuneplan 2013. December 2013. Allerød Kommune /1/
- Handlingsplan for Trafik og miljø. December 2009. Rambøll /5/
- Cykelstier på Hillerødvej i Lyngby, September 2014, ViaTrafik /11/

6.4 MILJØSTATUS (EKSISTERENDE FORHOLD)

Bilisme

Trafikbetjeningen af Julemosegård skal ske via en forlængelse af Gladgårdsvænge, som munder ud i Langkæret og videre herfra ud i Hillerødvej. Forlængelsen af Gladgårdsvænge vil ligeledes skulle benyttes i forbindelse med en udvidelse af Gladgårdsvænge. I dag trafikbetjenes Julemosegård fra Slangerupvej.

Gladgårdsvænge er en 5,5 m bred vej med 1,75 m bredt fortov bag kantsten og langs sydsiden af Gladgårdsvænge forløber en støjvold. I den øverste del af Gladgårdsvænge ligger Gladgården. Området hvor Gladgården ligger er udlagt til offentligt formål.

Fra Gladgårdsvænge køres ud på Langkæret, som efter en strækning på ca. 50 m munder ud i Hillerødvej.



Bebyggelsesvolumenerne set fra sti i det rekreative område nord for lokalplanområdet

Området omkring Langkæret er et lukket område rent trafikalt og i området er, inklusiv de eksisterende boliger på Gladgårdsvænge, knap 225 husstande, heraf ca. 50 beliggende på Gladgårdsvænge. Endvidere ligger der på Langkæret en daginstitution med ca. 60 børn.

Samlet vurderes det, at der i dag er ca. 1000 biler i døgnet, der skal ind og ud fra Langkæret i krydset til Hillerødvej. Med etableringen af Julemosegård, samt gennemførelsen af sidste etape på Gladgårdsvænge, kan den samlede trafikmængde (kumulative effekt) forventes at stige med ca. 50%.

Fra Langkæret køres ud på Hillerødvej, som er en vej med en smal cykelstribе og med fortov på begge sider. Mod syd af Hillerødvej er der ca. 200 m ned til lyskryds ved Slangerupvej og mod nord er der ligeledes 200 m til Lyngе Bytorv. Fortsættelsen ad Hillerødvej er i retning af Hillerød.

På Hillerødvej er der etableret svingbane ind mod Langkæret for nordgående trafik på Slangerupvej, mens der ikke er etableret venstresvingsbane på Hillerødvej ind mod Langkæret.

Via Trafik Rådgivning A/S har for Allerød Kommune udarbejdet notat om trafikafviklingen på Hillerødvej. I den forbindelse er trafikafviklingen i krydset Langkæret og Hillerødvej i myldretidstrafikken morgen og aften blevet vurderet. /11/

Ud fra denne rapport fremgår det:

- at der kan være problemer med at foretage venstresving ind på Langkæret pga. kødannelser i krydset Hillerødvej og Slangerupvej ca. 240 m syd for Langkæret.
- at middelventetiden for trafik fra Langkæret til Hillerødvej i spidsperioden ved en udbygning på 150 boligenheder vil stige fra 6 til 7 sek. i morgenspidstimen og fra 7 til 8 sekunder i eftermiddagsspidstimen,
- at etablering af venstresvingsbaner på Hillerødvej vil kunne skabe en mere robust trafikafvikling, og at denne løsning tillige vil reducere risiko for bagendekollisioner.



Langkæret ud mod Hillerødvej



Langkæret ud mod Hillerødvej - set mod Slingerupvej



Langkæret ud mod Hillerødvej - set mod Lynge Bytorv

Cyklister og gående

Der er fortove langs alle relevante veje og adgang for gående på stierne, hvorfor den gående trafik ikke indgår yderligere. Der vurderes ikke at være farlige passager øst for Hillerødvej, hvorfor trafiksikkerheden for gående vurderes at være god.

Der er et relativ veludbygget stinet i Lynge og dermed også i området omkring Langkæret og Gladgårdsvænge. Afstanden mellem Gladgårdsvænge er via stier eller mindre lukkede sideveje til

Lyng Bytorv ca. 700 m og Lyng Skole ca. 1.500 m. Vedudbyggelsen af Gladgårdsvænge etableres der stiftforbindelse frem mod Julemosegård, så boligområdet kan kobles på det eksisterende system.

Alternativet til stisystemet og de mindre sideveje er at køre via Gladgårdsvænge eller Langkæret og ud på Hillerødvej. Her er en smal cykelstribе på den trafikerede vej. Der er udarbejdet skitseprojekt for trafiksanering af Hillerødvej, hvor der arbejdes med etablering af cykelstier langs vejen. Der er afsat midler til projektet i perioden 2016-2018.

Kollektiv trafik

Lyng betjenes af busruterne pendlerbus 310R mellem Farum og Frederikssund via Slingerup, linje 337 mellem Lillerød og Hillerød Station samt linje 336 mellem Lyng og Lillerød.

Alle ruter har stoppested tæt omkring krydset mellem Lyng Stationsvej og Hillerødvej. Der er ca. 850 m fra bebyggelsen på Julemosegård til stoppestederne.

6.5 MILJØVURDERING

Bilisme

Trafikken fra etablering af de op til 150 boenheder på Julemosegård vurderes ikke at ville påvirke belastningen af det overordnede vejnet i området mærkbart. De overordnede veje defineres i denne sammenhæng som Hillerødvej og Slingerupvej.

Den mærkbare påvirkning af trafikken fra Julemosegård vurderes som en konsekvens heraf, at indskrænke sig til nærområdet, som er Gladgårdsvænge og Langkæret inklusiv vejkrydset mellem Langkæret og Hillerødvej.

Trafikken på Gladgårdsvænge vil stige væsentligt med etableringen af flere boliger i Gladgårdsvænge samt Julemosegård, idet der vil ske mere end en fordobling af antallet af daglige bilture.

Bredden af Gladgårdsvænge er tilstrækkelig til, at to biler kan passere hinanden uden problemer, også hvis den ene er en renovationsvogn.

Der er som nævnt fortov langs Gladgårdsvænge, og det vurderes, at der vil være en meget begrænset cykeltrafik, idet indkøbsmuligheder, skole samt adgangen til de rekreative områder i Lyng Grusgrav nemmere vil kunne nås via Langkæret og stisystemet i området. Dette forudsætter dog, at der etableres en stiftforbindelse fra Julemosegård til eksisterende stisystem i Gladgårdsvænge, hvilket er planlagt i forbindelse med udvidelsen af bebyggelsen Gladgårdsvænge.

Selv om trafikken stiger væsentligt på Gladgårdsvænge vurderes trafikken ikke at overstige bæreevnen, idet der fortsat vil være en relativ lav trafikintensitet på Gladgårdsvænge, at der er god bredde på vejen og gode oversigtsforhold samt at der er etableret fortov langs vejen.

- - - - - Forslag nye stiforløb
- — — — — Sti samt mindre befærde vej til bytorv
- — — — — Stisystem og cykelsti mod Lynges Skole



Trafikken fra det lukkede område skal videre ad Hillerødvej gennem krydset for enden af Langkæret. Det er vurderet, ud fra rapporten fra Via Trafik, at den nuværende trafik fra Langkæret ved udbygningen af Julemosegård samt ved færdiggørelsen af sidste etape af Gladgårdsvænge vil stige med ca. 50-60%, hvorved det samlede (kumulative) antal biler til og fra Langkæret vurderes at blive ca. 2.000.

Af rapporten fra Via Trafik fremgår det, at der under myldretidstrafikken om morgenen kan opstå kødannelser fra krydset ved Slangerupvej og op forbi Langkæret. Trafiktællinger af myldretidstrafikken foretaget af Via Trafik viser, at trafikken ned mod krydset ved Slangerupvej i myldretidstrafikken vil stige med 10-15 biler, hvilket er godt 3% af den samlede trafik i forhold til dagens trafikmængde. En stigning i denne størrelsesorden vurderes ikke at ville ændre trafikafviklingen mærkbart.

ViaTrafik forventer dog, at den samlede trafik over en årrække vil blive forøget yderligere på Hillerødvej som følge af generelt stigende trafik i Lyngø. Hvorvidt dette vil skabe en uacceptabel trafikafvikling på Hillerødvej vil afhænge af, om den øgede trafik påvirker udviklingen i kørselsmønstret.

Der er gode oversigtsforhold i krydset, og det vurderes, at den øgede trafikmængde til og fra området ikke vil betyde uacceptable ventetider, når bilister skal ud på Hillerødvej.

Det vurderes endvidere, at den øgede trafikmængde fra Julemosegård og fra sidste etape af Gladgårdsvænge ikke vil bevirke, at der opstår uacceptable ventetider for trafikken. Det foreslås af ViaTrafik /11/ at der etableres venstresvingsbane på Hillerødvej til trafikken fra nord der drejer ind på Langkæret. Løsningen vil reducere risikoen for bagendekollisioner og give venstresvingende bedre tid til at afklare deres vigepligt.

På Julemosegård etableres en 5-5,5 m bred vej i form af en ringvej imellem bebyggelsen. Etableringen af den interne vej på Julemosegård, der er den inderste del af det lukkede vejsystem Gladgårdsvænge, vurderes af få en lav trafikbelastning, så etablering af stier langs



Mulig udformning af svingbaneanlæg, som også indbefatter Lyngø Stationsvej. Fra /11/.

vejen for gående og for cyklister er uforholdsmæssig. Vejen vil som følge heraf blive etableret som stillevej af hensyn til trafiksikkerheden.

Cyklister

Stisystemet i Lyngby er relativt veludbygget, men Allerød Kommune prioriterer udbygningen af stisystemet højt for dels at højne trafiksikkerheden, men også for at få flere til at fravælge bilen i det daglige.

Det vurderes væsentligt at fra start at få koblet det nye stisystem i Julemosegård sammen med det eksisterende stisystem i Gladgårdsvænge. Det vurderes ligeledes at være vigtigt at sikre en kobling mellem det interne stisystem i Julemosegård, sammen med stisystemet i Lyngby Grusgrav. Disse forbindelser vil give cyklister fra Julemosegård en nemmere stiforbindelse til knudepunkterne i Lyngby end ved at skulle benytte Gladgårdsvænge og Hillerødvej.

En ny sti mellem Gladgårdsvænge og Julemosegård vil munde ud i den nordlige vejføring på Julemosegård. Der er i projektet for Gladgårdsvænge udlagt areal til en videreførelse af det eksisterende stisystem frem mod ske til Julemosegård. Det vurderes at trafikintensiteten på denne strækning af vejsystemet i Julemosegård vil være lav, og videreførelsen af stien fra Gladgårdsvænge ud på vejen ikke medføre nogen risiko for bløde trafikanter.

I mindre udstrækning vil en sti gennem den nye etape af Gladgårdsvænge forbedre mulighederne for adgang til det rekreative område i Lyngby Grusgrav, men det vil supplere de i forvejen gode adgangsmuligheder til dette område.

Det vurderes endvidere, at en opgradering af stien langs vestenden af Lyngby Grusgrav, yderligere vil forbedre forholdene for cyklister, især for cyklister, der skal til Lyngby Skole og til idrætsanlægget (forbindelse op mod cykelstien på Knud Rasmussens Vej).

Etableringen af stier langs Hillerødvej, som vedtaget af Allerød Kommune til igangsætning i 2016, vurderes at betyde, at en del af cykeltrafikken fra Julemosegård til den centrale del af Lyngby og Lyngby Bytorv vil blive flyttet fra stisystemet i Gladgårdsvænge og de mindre veje ved Langkæret til Hillerødvej.

Det vurderes dog ikke, at udbygningen af stier langs Hillerødvej vil kunne overflytte trafik fra bilisme til gående eller cyklende trafikanter, idet mulighederne for disse trafikanter er lige så gode ved benyttelse af stier og mindre lukkede veje i området. Dette skal ses i lyset af, at Lyngby Bytorv, skolen og idrætsanlæggene ligger i den østlige del af Lyngby by, hvorfor benyttelse af Hillerødvej vil øge afstanden for gående og cyklister til disse områder.

6.6 ALTERNATIVER

0-alternativ

Lokalplanområdet vil med sin nuværende anvendelse fortsat have en meget begrænset trafikafvikling, hvorfor krydsningsbehovet på Slingerupvej fortsat vil være begrænset. Forlængelsen af Gladgårdsvænge vil omfatte udvidelsen af Gladgårdsvænge, og den trafikale belastning på Gladgårdsvænge vil stige som følge af dette, svarende til en øget belastning fra 50 boliger. Dette vil medføre en mindre belastning af krydset ved Langkæret og Slingerupvej, end ved etableringen af både Gladgårdsvænge og Julemosegård. Den belastning vil dog kunne håndteres af ved hjælp af de fremsatte løsninger fra ViaTrafik.

6.7 AFVÆRGEFORANSTALTNINGER OG OVERVÅGNING

Bilisme

Det vurderes Gladgårdsvænge at kunne bære det øgede trafikale tryk fra Julemosegård og udbygningen af Gladgårdsvænge. Ligeledes vurderes det, at trafiksikkerheden i krydset Langkæret og Hillerødvej samt de øgede ventetider for bilister ind og ud af Langkæret ikke bliver væsentligt forringede.

Det vurderes i forlængelse heraf, at etableringen af 100-150 boligenheder på Julemosegård ikke behøver at blive korrigeret ud fra de trafikale forhold.

Via Trafik har konkluderet, at etablering af venstresvingsbaner på Hillerødvej til kunne skabe en mere robust trafikafvikling, og at denne løsning tillige vil reducere risiko for bagendekollisioner.

Cyklister

Med en gennemførelse af den planlagte sti gennem den nye etape af Gladgårdsvænge vil der ske en sammenbinding af Julemosegård og Lynge By, uden at cyklister (og gående) skal via vejen ind til området.

En yderligere sti fra Julemosegård og langs vestenden af det rekreative område og videre nordover, vil yderligere tilskynde til anvendelse af cykler i forbindelse med trafik til skole og idræt.

Afværgeforanstaltninger

I lokalplanforslaget er indarbejdet følgende foranstaltninger, der kan begrænse eller opveje miljøindvirkningen på baggrund af rapportens resultater:

Lokalplanen sikrer,

- at boligvejen etableres så der tages hensyn til trafiksikkerheden.
- at det nye stisystem i Julemosegård kobles sammen med det eksisterende stisystem i Gladgårdsvænge.

Det anbefales, at der iværksættes en overvågning af udviklingen i trafikbelastningen på Hillerødvej, således at uforudsete negative miljøpåvirkninger kan identificeres og afhjælpes på et tidligt tidspunkt. Overvågningen sker ved bl.a. trafiktællinger, hastighedsmålinger og uhedsregistreringer på Hillerødvej.

7. VAND OG JORDBUNDSFORHOLD

7.1 REGULERENDE LOVGIVNING

- Allerød Spildevandsplan 2013-2016
- Allerød Kommuneplan 2013, afsnit 6.5-6.6 - Tekniske anlæg
- Miljøbeslyttelsesloven

7.2 RELEVANTE MILJØMÅL

Statslige interesser i planlægningen:

- at værne om natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag. /10/
- at grundvandet skal beskyttes således, at drikkevandsforsyning også fremover kan baseres på simpel rensning af grundvandet. /10/

Det er byrådets mål:

- at al regn- og spildevand i kommunen skal håndteres, så der ikke sker en u hensigtsmæssig påvirkning af hverken recipienter eller grundvandsressource. /13/
- at regnvand skal, hvor det er muligt, indgå som et rekreativt element i byens rum samt øge naturindholdet i byområderne. /1/

7.3 METODE/GRUNDLAG

For at belyse planens påvirkning af grundvand og jordbundsforhold er følgende gennemgået:

- Allerød Kommuneplan 2013. December 2013. Allerød Kommune /1/
- Allerød Spildevandsplan 2013-2016. December 2013. Allerød kommune /13/
- Allerød kommunes grundvandstrategi. September 2013. Allerød kommune /14/

7.4 MILJØSTATUS (EKSISTERENDE FORHOLD)

Julemosegård er beliggende inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område) og er samtidig beliggende i nitratfølsomt område (NFI-område). Disse områder er kendetegnet ved at være sårbare over for grundvandsforurening, og der skal lægges særlig vægt på materialeanvendelsen til byggeriet og til afledningen af overfladevand.

Geologi og potentiel jordforurening

Terrænkoten for Julemosegård ligger i kote 51 og i den tilgrænsende Lynges Grusgrav er der generelt udgravet til en bundkote ca. + 32 m udenfor søerne. Vandspejlet i grusgravssøerne er beliggende omkring kote +32 m, og søerne er op til 22 m dybe.

På store dele af Julemosegård, mod nord og øst, har der været indvundet råstoffer ned til kote ca. 32, hvorefter terrænet er blevet genetableret med ren jord med en mægtighed på ca. 18 m.

På de sydlige dele af arealet (matr. nr. 15i) viser de geotekniske undersøgelser, at der i dele af matriklen ikke har været indvundet råstoffer, i overensstemmelse med tidligere gravetilladelser. Der er konstateret lag af fyldjord på op til 1,8 m, men der er ikke konstateret mursten, brokker

eller andre bygningsrester, hvorfor det vurderes, at der er tale om opblanding af jord i forbindelse med jordarbejder.

Den indledende geotekniske undersøgelse har vist, at jorden i den nordlige og østlige del af arealet overvejende består af tilført moræneler, og der på de sydlige dele af arealet er afvekslende lag af sandet og siltet moræneler og sandlag. Der er i ingen af borerne truffet tegn på frit vandspejl.

Region Hovedstaden har i september 2012 foretaget en undersøgelse af tilført jord til Lyngre Grusgrav /7/. Undersøgelsen indbefatter ikke arealerne på Julemosegård, men idet jordtilførslerne til Julemosegård har været foretaget i samme periode og som en integreret del af jordtippen i undersøgelsens delområde A (se næste side), vurderes det, at undersøgelsen vil være repræsentativ også for de dele af Julemosegård, hvor der er tilført jord.

Det generelle billede er, at der, i de undersøgte delområder, hovedsagelig er deponeret (ren) klasse 1-jord (88,4 % af prøverne), som forventet ifølge oplysningerne fra Farum Sten & Grus A/S. Endvidere er gennemsnitskoncentrationen for de enkelte stoffer i jordprøverne væsentligt lavere end grænsen for klasse 1-jord. Der er i et mindre antal prøver (11,6 % af prøverne) fundet forurening med tunge kulbrinter, PAH'er (tjærestoffer) og tungmetaller, som medfører klassificering i klasse 2-, 3- og 4-jord. To jordprøver (svarende til 0,5 % af det samlede antal jordprøver) er klassificeret som klasse 4-jord, grundet indhold af tunge kulbrinter.

På alle 5 delområder er der fundet nogle få, mindre overskridelser af Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterier, men alle jordprøverne overholder Miljøstyrelsens afskæringskriterier.



Luftfoto over Julemosegård og råstofudvinding på området



Oversigt over de undersøgte delområder

Afskæringskriterier er kriterier for, hvornår der bør ske en afskæring i forhold til kontakt med jorden /7/.

Dele af overfladejorden på de 5 delområder kan derfor betragtes som lettere forurenet svarende til, hvad der kan forventes i jordoverfladen i ældre bymæssige områder. Lettere forurenet jord vurderes ikke at udgøre en sundhedsmæssig risiko ved anvendelse til rekreative formål.

Ifølge rapporten er det område A, grænsende op til Julemosegård, som har relativ færrest overskridelser af grænseværdierne for ren jord (95,7 % er konstateret rene) og ligeledes det område, hvor der er konstateret de relativt mindste overskridelser.

Julemosegård har tidligere huset maskinforsøgsstation og opmagasinering af køretøjer, hvorfor der er risiko for, at der nogle steder er sket en forurening af jordoverfladen. Dette vil blive konstateret i forbindelse med nedrivningen af de gamle bygninger og fjernelse af belægninger m.m.

Vand

Der er centralt på Julemosegård et mindre, stærkt tilgroet vandhul, som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3. Vandhullet modtager afvandingsvand fra bygninger og befæstede arealer på Julemosegård. Der er ikke kendskab til mængderne som tilledes, men de vurderes at være begrænsede.

Det tilledte vand er regnvand, og vandhullet bærer ikke præg af at være tilført forurenende stoffer. Dette er vurderet ud fra, at der kunne konstateres bundlevende dyr.



Julemosegård anvendes i dag som hestepension. I billedet søen med randbeplantning.

7.5 MILJØVURDERING

Eventuel jordforurening

Selv om undersøgelsen fra Region Hovedstaden af tilført jord til Lynges Grusgrav /7/, ikke indbefatter jord tilført Julemosegård, så vurderes undersøgelsen også at repræsentere Julemosegård. Det vurderes i forlængelse heraf, at jorden på Julemosegård kan karakteriseres som generel ren jord, som ikke vil true grundvandet i området. Derudover vurderes det, at der kun vil være en ringe sandsynlighed for, at den tilførte jord vil udgøre en risiko for kommende beboere på Julemosegård.

Støjvold

Støjtavlen skal etableres for at støjniveauet ved enhver bolig kan overholde gældende grænseværdi og leve op til kommunens målsætning om, at ingen borgere i kommunen udsættes for et uacceptabelt støjniveau.

Luftfoto og undersøgelser i form af vurdering af boringer har vist, at der har været tilført jord til de arealer, der ligger på matr. nr. 15k og 15a. På matr. nr. 15i har der været meddelt råstof-indvindingstilladelse, der har omfattet den nordlige del af matriklen.

Tilførsel af jord til en tidligere råstofgrav kræver dispensation efter jordforureningslovens §52. En sådan tilladelse har været meddelt i forbindelse med de tidligere opfyldninger på Julemosegård,

Regnvand på tagflader og på de enkelte parceller vurderes at kunne nedsives på egen grund. For at sikre, at grundvandet samt de nedenfor liggende søer i det rekreative område Lynges Grusgrav ikke forurenes, vil der blive forbud mod anvendelse af tagrender af zink, bly eller kobber. Den samlede regnvandsbelastning af arealerne på Julemosegård vil ikke blive ændret i forbindelse med gennemførelse af projektet. Etablering af regnvandsfaskinerne skal ske på inder-siden af bebyggelserne ud mod den tidligere råstofgrav, så der ikke opstår fare for erosioner ud mod skrænterne ned til den tidligere råstofgrav.

Der er endnu ikke fastlagt, hvor store befæstede arealer der, ud over tagfladen, skal nedsives fra. En vejledende beregning ud fra 200 m² befæstet areal viser, at en 1 m dyb og 1 m bred faskine skal have en længde pr. boligenhed på ca. 9,4 m. Tilført jord er erfaringsmæssigt overvejende lerede jordtyper, men der vil også forekomme lettere jordtyper. På de sydlige arealer, hvor der ikke har været tilført jord, vurderes nedsivningsforholdene at være bedre, hvorved størrelsen på faskinen kan reduceres.

Endelige vurderinger af nedsivningsforhold og mulighed for vand ved hussokler vil blive foretaget for hver boligstreng i forbindelse med byggeansøgning.

Samlet vurderes det, at der ikke vil blive problemer med nedsivning af regnvand fra tagflader og flisebelægninger på de enkelte ejendomme.

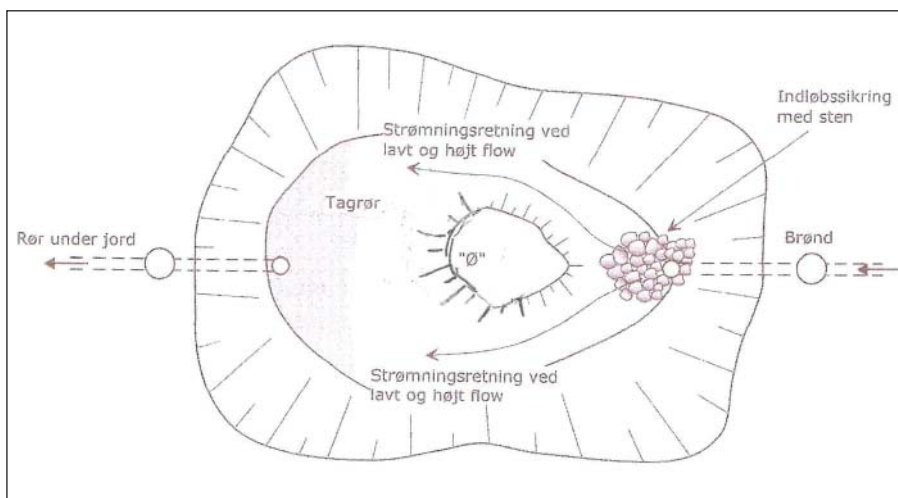
Regnvand fra øvrige fællesarealer inklusiv stier, samt fra haver inklusiv terrasser mm. vil blive nedsivet naturligt på arealerne. Det vurderes herved, at der ikke vil forekomme problemer med den naturlige nedsivning af overfladevand.

Afledning af vejvand

Der etableres en op til 5,5 m bred vej i området, og med en længde på knap 900 m svarer det til et afvandsingsareal på ca. 5.000 m². Vandet fra vejen opsamles i ledningsført regnvandssystem og skal udledes til Kedelsø Å, beliggende syd for Slingerupvej. Derudover ledes vand fra parkeringsarealer ligeledes til regnvandssystemet.

Vejvandet vil være lettere forurenet med olie, benzin, PAH'er og tungmetaller, især cadmium, fra bilers dryp på vejen og dækslid. Der skal derfor forgå en rensning af vandet, inden tilledning til kommunens regnvandssystem ved Gladgårdsvænge med forbindelse til Kedelsø Å. Det skal sikres at vej- og parkeringsarealer indrettes med en tæt belægning og ledes til bassin, så nedsivning undgås. Endvidere skal det sikres, at afledningen af vejvand ikke bidrager til, at den hydrauliske belastning af regnvandssystemet overbelastes.

Vejvandet vil blive rensset i et lavteknologisk renseanlæg etableret som en mindre sø (lagune). Partiklerne vil, ved den rette dimension af bassinet, blive bundfældet, og næringsstoffer og or-



Eksempel på opbygning af lagune

ganiske forbindelser, vil blive delvist omsat i perioder hvor der ikke er en gennemstrømning af vand.

Anlægget skal udformes, så der, i forbindelse med kraftige regnskyl, kan opstuvendes regnvand, som efterfølgende kan afledes i henhold til udledningstilladelsen. Det nødvendige opstuvningsvolumen skal sikre, at kraftige regnskyl ikke bevirker, at områder udenfor lokalplanområdet påvirkes. Der skal i henhold til Naturbeskyttelseslovens §3 ansøges om, at det eksisterende mindre vandhul kan indrettes som laguneanlæg.

Erfaringer viser, at bassinets volumen skal være 200-300 m³ pr. ha befæstet areal /9/. Derudover så vides at jo mindre bassinvolumen er, jo større faktor for størrelse af bassin. Det vurderes derfor, at vandet fra 0,5 ha vej skal ledes til et 150 m³ stort bassin, idet der tages højde for en mindre overfladetilstrømning til bassinet fra omkringliggende skrænter.

Der må ikke tilledes mere end 1 l/sek. til regnvandssystemet. Derudover skal der etableres et opstuvningsvolumen på grunden, så vand under ekstremregn kan tilbageholdes. Der må kun en gang hvert 10. år ske overløb fra systemet.

Dette indebærer, at der skal kunne tilbageholdes regnvand fra et regnskyl, hvor der falder 230 l regn pr. ha/ pr. sekund i 10 minutter, hvilket med et areal på 5.000 m² svarer til knap 69 m³. Hertil vil komme vand fra brinker og arealer tæt ved søen, så det samlede opstuvningsvolumen vurderes at skulle være 80 m³, hertil skal tillægges et volumen svarende til parkeringsarealerne i området.

Det nødvendige volumen vil blive skabt gennem forskel mellem lagunens vandspejl og det omkringliggende terræn. Det skal sikres at brinkerne indrettes med lavt fald af sikkerhedsmæssige grunde svarende til skråningshældninger som ikke overstiger 1:5, både over og under vandspejl.

I forlængelse af denne vurdering vil en udvidelse af eksisterende vandhul - eller etablering af en ny sø, skulle etableres med en bundmembran, enten i form af en bassindug eller i form af tilført ler med lav permeabilitet, som komprimeres under udlægningen. Ved en sådan udformning vurderes det, at der ikke vil være fare for forurening af grundvandet eller af søerne i den tidligere Lyng Grusgrav.

Generelt er området omkring Julemosegård fladt, hvorved det vurderes at være muligt at etablere et laguneanlæg med opstuvningsvolumen på store dele af området. Etablering af anlægget er nemmere jo lavere anlægget placeres i forhold til afvandsingsfladerne.

7.6 ALTERNATIVER

0-alternativ

I 0-alternativet fastholdes den nuværende anvendelse med opstaldning af heste samt enkelte boliger i hovedbygningerne, og der sker ingen udlæg af boliger i området. Der vil fortsat være udledning af spildevand på grunden der vil medføre en forurening, da området ikke indgår som en del af det kloakerede omland.

7.7 AFVÆRGEFORANSTALTNINGER OG OVERVÅGNING

Der er ikke foretaget undersøgelser af, om den tilførte jord til Julemosegård er ren. Således viste Region Hovedstadens undersøgelser på arealerne op til Julemosegård, at enkelte partier kan være forurenede.

Der bør foretages undersøgelser af jorden i forbindelse med afgravning til etablering af boligerne for at sikre sig, at der ikke er tilført forurenede jord ud over, hvad som er fundet i undersøgelsen fra Region Hovedstaden. Undersøgelserne skal tilrettelægges så det sikres, at jorden overholder de såkaldte afskæringskriterier, så det ikke er forbundet med en risiko at bo på Julemosegård.

Program for og omfanget af undersøgelserne, og eventuelle afværgeforanstaltninger, dersom der mod forventning konstateres en væsentlig forurening, aftales mellem bygherre og Allerød Kommune i takt med byggeriet af Julemosegård.

Ligeledes bør der udtages prøver af jorden, hvor der tidligere har været drevet maskinstation på Julemosegård mellem bygherre og Allerød Kommune. Viser undersøgelserne, at der er sket en forurening, kan det være nødvendigt at afgrave jorden og køre den til godkendt jordmodtager.

Ud fra, at området i stor udstrækning skal bygges på areal med tilført jord, vil det, udover funderingsmæssige forhold, være nødvendigt at vurdere nedsivningsforhold konkret for de enkelte bygningsafsnit forud for etablering af nedsivningsanlæggene. Ved udgravning til fundamentene til de enkelte boligafsnit, vil de konkrete nedsivningsforhold blive belyst.

I lokalplanforslaget er indarbejdet følgende foranstaltninger, der kan begrænse eller opveje miljøindvirkningen på baggrund af rapportens resultater:

Lokalplanen sikrer,

- at der ikke anvendes tagrender og overflader af zink, bly eller kobber.
- at etablering regnvandsfaskinerne sker på indersiden af bebyggelserne, væk fra den tidligere råstofgrav, så der ikke opstår fare for erosioner ud mod skrænterne ned til den tidligere råstofgrav.
- at vej- og parkeringsarealer indrettes med en tæt belægning og ledes til bassin.
- at brinkerne indrettes med lavt fald af sikkerhedsmæssige grunde svarende til skråningshældninger som ikke overstiger 1:5, både over og under vandspejl.
- at regnvandsbassin etableres med en bundmembran.

8. REFERENCER

1. Allerød Kommuneplan 2013. December 2013. Allerød Kommune,
2. Planstrategi 2011. December 2011. Allerød Kommune,
3. Danmarks Arealinformation. Miljøportalen. <http://arealinformation.miljoeportal.dk>,
4. Kortlægning af naturområder i Allerød Kommune. Marts 2009. Allerød Kommune,
5. Handlingsplan for Trafik og miljø. December 2009. Allerød Kommune i samarbejde med Rambøll,
6. Kortlægning af støj fra veje. Marts 2009. Rambøll for Allerød Kommune,
7. Lynges Grusgrav, Undersøgelse af deponeret jord, Region Hovedstaden sep. 2012,
8. Indledende geoteknisk undersøgelse på Slangerupvej 48, Lynges, DMR sep. 2014,
9. Faktblad om dimensionering af våde regnvandsbassiner, Ålborg Universitet 2012,
10. Bilag 1 til: Statslig udmelding til vandplanernes retningslinjer 40 og 41 i forhold til byudvikling og anden ændret arealanvendelse i Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande,
11. Allerød Kommune, Cykelstier på Hillerødvej i Lynges, notat af 22. september 2014,
12. Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013. 2011. Miljøministeriet,
13. Allerød Spildevandsplan 2013-2016. Juni 2013. Allerød kommune,
14. Allerød kommunes grundvandstrategi. September 2013. Allerød kommune.

Screening og scoping

Forslag til lokalplan 3-390 for rækkehuse ved Julemosegård

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer

Beskrivelse af projektet

Lokalplanen giver mulighed for at bygge op til 150 rækkehuse på Julemosegårds arealer. Arbejdet er igangsat på baggrund af en henvendelse fra Casa Futura der ønsker at udvikle området. Lokalplanområdet udgør ca. 5,3 ha og omfatter matr. nr. 15k, 15i samt dele af 15a, alle Uggeløse By, Uggeløse.

Julemosegård anvendes i dag som bolig, hvorfra der drives hestepension. Lokalplanen giver mulighed for at nedrive gården og indrette området til tæt-lav boligbebyggelse. Lokalplan 3-390 har til formål at sikre, at området overføres fra landzone til byzone og udlægges til boligformål.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre boliger i 2-3 etager, dog overvejende i 2 etager. Støjen fra Slangerupvej skal håndteres ved enten en støjvold eller støjskærm langs vejen, for at beskytte boligerne.

Vejadgang til de fremtidige boliger ved Julemosegård sker via Gladgårdsvænge. Det interne stisystem i Gladgårdsvænge skal indtænkes i planlægningen af Julemosegård, så de bløde trafikanter tilgodeses og området kommer til at fremstå familievenligt. Det er vigtigt at der ses nærmere på muligheden for at lede en øgede mængde trafik ud på Hillerødvej. Der vil, i nærmeste fremtid, blive igangsat et trafiksaneringsprojekt af Hillerødvej, hvor bl.a. cykelstier langs vejen behandles.

Forløb

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer er der foretaget en indledende screening og høring hos interne og eksterne myndigheder. Efter høringsperioden blev det forhold bekendt, at store dele af arealet tidligere var været anvendt som råstofsgrav. Dette forhold, samt indsigelser til den oprindelige screening, gav anledning til at revidere afgørelsen om ikke at foretage miljøvurdering. Ud fra en samlede betragtning af de vurderede forhold i screeningen, vurderes det at der bør foretages en miljøvurdering af planen.

0-alternativ

0-alternativet er den situation, hvor lokalplanen ikke realiseres, således at eksisterende anvendelse videreføres. Da området ikke er omfattet af gældende lokalplan, vil der ikke kunne realiseres andet større bygge- og anlægsarbejde uden gennemførelse af ny lokalplan. 0-alternativet vil derfor betyde, at arealet fortsat henligger med Julemosegård som hestepension langs Slangerupvej.

Konklusion

Planen vurderes at være omfattet af lovens § 3 stk. 1, pkt. 3, idet den fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser. Planen er screenet i henhold til lovens bilag 2, pkt. 1 og 2, og ud fra en betragtning om en samlede effekt af flere mindre påvirkninger, har kommunen i sinde at træffe afgørelse om at planen skal miljøvurderes. Dette notat indeholder en scoping af planforslaget.

Scoping har vist, at miljøvurderingen skal indeholde nærmere vurdering af emnerne:

- Landskab og bymiljø (med særlig fokus på byprofil/bykant, kig ind og ud af området samt visuel påvirkning af landskabet)
- Trafik og transport
- Vand- og jordforhold



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 Øvre Mølleådal, beliggende ca. 1 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
<p>Omfang af afledte projekter og aktiviteter</p> <p>Overordnet beskrivelse af de projekter og aktiviteter, planen danner grundlag for kan realiseres.</p>		X		<p>Lokalplanområdet er beliggende i udkanten af Lyngø, umiddelbart grænsende op til de rekreative arealer af Lyngø Grusgrav. Lokalplanen giver mulighed for at bygge op til 150 nye boliger i form af række-, kæde- eller dobbelthuse, samt nedrive Julemosegård. Der gives mulighed for at etablere en støvjold mod Slangstrupvej.</p> <p>Området ligger i umiddelbar forlængelse af Lyngø grusgrav, og der tages derfor ekstra hensyn til stiføringen i området, så det er muligt at bevæge sig gennem lokalplanområdet og ud i grusgraven.</p>
<p>Indflydelse på andre planer</p> <p>Forholdet til landsplandirektiver, kommuneplan, lokalplaner, sektorplaner m.v.</p>	X			<p>Området er beliggende i landzone og er omfattet af rammeområde LU.B.11 i Kommuneplan 2013. I henhold til rammebestemmelserne må området kun anvendes til helårsboligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten er fastsat til max. 30 for området under ét. Området kan overføres til byzone. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.</p> <p>For et mindre del af lokalplanområdet gælder den eksisterende lokalplan 332 for et natur- og fritidsområde i Lyngø. Den eksisterende lokalplan, som udlægger arealet til offentlige rekreative formål, ophæves med vedtagelsen af nærværende lokalplan for det område, der er omfattet af denne.</p> <p>Lokalplanområdet er udlagt til byområde jævnfør fingerplanen. Området grænser op til transportkorridoren.</p>
<p>Relevans for fremme af bæredygtighed</p> <p>De overordnede overvejelser i forhold til miljø og bæredygtighed.</p>		X		<p>Boligområdet sikrer et varierede boligudbud i kommunen, som i dag har overvejende villabebyggelse.</p> <p>Lokalplanen fastsætter bestemmelser om, at nyt byggeri skal opføres som lavenergibyggeri.</p>
<p>Miljøproblemer af relevans for planen</p> <p>Eks. kendskab til forurening, risiko for oversvømmelse.</p>		X		<p>Jorden er ikke klassificeret ift. nogen forureningsgrad. Området bliver i dag anvendt som hestepension, hvilket ikke giver anledning til nogen forureningsklassificering.</p> <p>Bygningerne har i 20'erne været brugt som maskinforsøgsstation og i 50'erne som opmagasinering af veteranbiler og brandsprøjter, der er dog ikke noteret nogen forurening på arealerne ud fra disse tidligere anvendelser. I 90'erne har der været indvundet råstoffer på store dele af lokalplansområdet, som efterfølgende er blevet opfyldt med ren jord, af denne årsag kan det være nødvendigt at benytte pølefundering.</p> <p>På området er der udpeget et bluespot der indikerer at der i terrænet er et område uden naturligt afløb, dette kan give anledning til oversvømmelse i den fremtidige bebyggelse. Jorden i området er meget sandholdig og lerfattig, hvorfor man kan antage at der er god nedsivning, hvilket vil mindske risikoen for oversvømmelser.</p>
<p>Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning</p> <p>F.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse.</p>		X		<p>Området er ikke omfattet af den gældende kommunale spildevandsplan, der udarbejdes et tillæg sideløbende med lokalplanen. Tillægget beskriver kravene til håndtering af regn- og spildevand. Tillægget miljøvurderes for sig.</p>

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		<p>Det nye boligområde vil være med til at forstærke synligheden af Lynges Bytorv kilen, i det kilen afgrænses af en ny bykant mod syd.</p> <p>Lynges grusgrav, der grænser helt op til lokalplanområdet, får en tættere sammenhæng med byen, og der kan skabes flere indgange til området. Bykanten bliver mere defineret ud mod grusgraven, da byggeriet kan lægge sig helt ud til skrænten ud mod grusgraven. Lokalplanen bør fastsætte bestemmelser for udformning af bykant, således at der sikres en klar grænse mellem by og land.</p> <p>Det skal sikres at de omkringliggende landskabelige værdier kan opleves fra lokalplanområdet.</p>
Landskabsarkitektonisk værdi f.eks. værdifulde og uforstyrrede landskaber, bygge- og beskyttelseslinjer, geologiske interesser, terrænformer, fredninger, visuel påvirkning		X		<p>Området er udpeget som havende en specifik geologisk bevaringsværdi samt værende værdifuldt landskab. Begge udpegninger er relateret til Øvre Mølleådal, og begge udpegninger omfatter en mindre del af lokalplanområdet. Da området ligger yderligt i udpegningen, samt på modsatte side af Slangerupvej ift. Øvre Mølleådal, vil det ikke give nogen påvirkning af den samlede landskabelige og geologiske oplevelse.</p> <p>Plateauet, som den nye bebyggelse placerer sig på, ligger terrænmæssigt højt i forhold til Lynges Grusgrav, hvilket medfører, at der er tydeligt indblik fra det rekreative område.</p>
Kulturarv og arkæologiske forhold f.eks. værdifulde kulturmiljøer, fortidsminder, kirker og kirkebyggelinjer, bygningskulturel arv, bevaringsværdige bygninger, almen bevaringsinteresse		X		<p>Indenfor lokalplanområdet ligger Julemosegård, der er en landejendom af ældre dato. Gården har haft flere anvendelser gennem tiden, udover landbrug har den været benyttet som maskinforsøgsstation og opmagasinering af køretøjer. Gården fremstår i pæn stand og benyttes i dag til beboelse og hestepension. En ombygning af gården, for at kunne møde de nuværende energikrav, ville medføre store omkostninger.</p> <p>Der har ved tidligere udgravninger, i området op til lokalplanområdet, været flere arkæologiske fund fra både jernalderen og stenalderen. Området bør undersøges nærmere af museum Nordsjælland inden anlæggelse af byggeri.</p>
Opholdsarealer og grønne områder f.eks. byrum, pladser, parker, landskabskiler og adgang til disse områder. Skaber planen mulighed for udendørs ophold / rekreative interesser?	X			<p>Der dannes et indre grønt opholdsmiljø til beboerne i området. Her er det tænkt at der kan etableres legearealer og lign. Dette område placeres midt i bebyggelsen for at give en større rekreativ værdi til beboerne, der vender ind mod arealet.</p> <p>Der tages højde for at folk udenfor området kan benytte stisystemerne til at krydse igennem området og ud i det rekreative område ved Lynges Grusgrav.</p> <p>Det grønne område nord for lokalplanområdet er med til at danne Lynges bytorv kilen. Ved at etablere bebyggelse på lokalplanområdet gøres kilen mere tydelig og bymæssig.</p>

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	<p>Lokalplanområdet er beliggende i udkanten af Lynges. Tilgængeligheden er middel for både bilister, cyklister og gående, pga. den yderlige beliggenhed i byen.</p> <p>Adgangen til området er via Gladgårdsvænge, hvilket på nuværende tidspunkt er en rolig beboelsesvej. Det må formodes at der kommer væsentlig mere trafik på vejen, da både lokalplanområdet og 30-40 nye boliger i Gladgårdsvænge skal vejbetjenes via Gladgårdsvænge.</p> <p>Vejbetjeningen fra lokalplanområdet planlægges via Gladgårdsvænge til Langkæret og videre ud på Hillerødvej. Der er igangsat et trafiksaneringsprojekt på Hillerødvej, der undersøger mulighederne for håndteringen af trafik i krydset Langkæret-Hillerødvej.</p> <p>Området er nemt for bilister at komme til, da det ligger tæt på Hillerød motorvejen og Slangerupvej.</p> <p>Der er et internt net af stier i Gladgårdsvænge der håndterer gående og cyklister, hvilke lokalplanområdet kan koble sig på, da stinettet udbygges sammen med de nye boliger i Gladgårdsvænge.</p> <p>Området ligger tæt på det sti- og vejnet der er udpeget som anbefalede skoleveje i Lynges til Lynges skole.</p> <p>Lokalplanområdet betjenes af bus 337 (Allerød st. - Hillerød st.) med ca. 450m til stoppested på Slangerupvej, samt bus 336 (Lynges, Hillerødvej - Blovstrød allé) med ca. 850 m til nærmeste stoppested på Hillerødvej.</p> <p>Lokalplanområdet ligger tæt på Lynges bytorv, ca. 1,2 km, der fungerer som bycentrum i Lynges.</p> <p>Udearealer skal indrettes under hensyntagen til svage grupper.</p>
Trafikafvikling / -kapacitet		X	<p>Boligområdet vejbetjenes af Gladgårdsvænge via Langkæret.</p> <p>Det forventes at boligområdet vil generere ca. 300 bilture i døgnet. Da Gladgårdsvænge allerede vejbetjener et boligområde på ca. 45 boliger, og der planlægges anlagt 30-40 boliger mere, er det vigtigt at sikre, at der er den fornødne kapacitet på både Gladgårdsvænge samt i krydset Langkæret/Hillerødvej.</p>
Trafiksikkerhed		X	<p>Fortov og cykelsti på Hillerødvej optimeres i gennem trafiksaneringsprojektet for Hillerødvej. Langs Gladgårdsvænge er der udlagt fortov, derudover tilgodeses de bløde trafikanter gennem det interne stisystem hvor de kan færdes sikkert.</p> <p>Området udlægges som boligområde, og sikkerheden i området skal tilgodeses beboere i området, så det er familievenligt.</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	<p>Der er i området og dets nærhed ikke observeret arter listet på EU-habitatdirektivets bilag IV.</p> <p>Nærmeste Natura 2000-område er Øvre Mølleådal, beliggende ca. 1 km syd for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke dette naturbeskyttede område.</p>
Beskyttede naturtyper, § 3-områder f.eks. søer, vandløb, heder, moser, enge, overdrev		X	<p>I lokalplanområdet ligger en sø, der er centralt placeret i området. Denne er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3. Påvirkninger der medfører ændringer i søens tilstand kræver en dispensation i henhold til naturbeskyttelsesloven. Allerød kommune er myndighed på området.</p> <p>Søen modtager spildevand fra den eksisterende Julemosegård, ifm den nye lokalplan ophører dette samt søen vil kunne oprensnes.</p>
Skov f.eks. nyplantning af skov, ophævelse af fredskov		X	-

Vand- og jordforhold			
<p>Grundvand f.eks. sårbarhed, potentiel risiko for forurening af grundvandet, afstand til vandforyningsanlæg, vandboringer</p>		X	<p>Der udledes i dag spildevand fra Julemosegård til den interne sø i området, dette vil ophøre ifm. opførelsen af det nye boligområde.</p> <p>Lokalplanområdet er beliggende i et NFI område, hvilket betyder at den naturlige beskyttelse mod udvaskning af nitrat er ringe. Derudover er området beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser.</p> <p>Grundvandet i området er ikke beskyttet i særlig høj grad mod forurening, da der har været indvundet råstoffer på store dele af området. Opfyldsgrunden kan ikke forventes at have samme rensende effekt som de før naturligt eksisterende jordlag. Der skal laves tiltag i håndteringen af bl.a. vejvand i området.</p> <p>I det rekreative område, der ligger umiddelbart op til lokalplanområdet, ligger der tre fritlagte grundvandssøer. Håndteringen af overfladevand i området skal tage højde for risikoen for at udlede u hensigtsmæssig stoffer til søerne.</p> <p>Der må ikke etableres nye flader, der indeholder kobber eller bly, hvorfra overfladevandet ønskes ledt direkte til nedsivning uden rensning. Hvis der ved nybyggeri eller ved renovering af bestående bygninger vælges at etablere nye flader med zink, en legering med zink eller coated zink, skal det afledte vand ledes til kloak (med mindre lokalplanen foreskriver at tagvand skal nedsives) eller renses forud for nedsivning. En løsning med rensning forud for nedsivning må først etableres efter tilladelse fra kommunen</p>
<p>Regn- og spildevand f.eks. håndtering af spildevand, herunder kapacitet (kloak og renseanlæg), håndtering af overfladevand, herunder udledning til sø/vandløb, risiko for oversvømmelse (bluespots)</p>		X	<p>Lokalplanområdet ligger udenfor det kloakeret område, og der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen der omfatter området, sideløbende med lokalplansprocessen. Spildevand og regnvand skal afledes i henhold til den til enhver tids gældende spildevandsplan. I det store dele af området befæstes, skal byggherre være opmærksom på spildevandsplanens krav til forsinkelse af overfladevand inden afledning til kloak.</p> <p>Vejvand skal ledes til recipient via bassin, og tagvand skal nedsives.</p> <p>Der skal tages højde for en evt. erosion af skrænten mod grusgraven, ifm. nedsivning ved de huse tættest på.</p>
<p>Jordbund f.eks. kortlagt jordforurening, risiko for forurening af jord, flytning og deponering af jord, råstoffer</p>		X	<p>Jorden i området er ikke klassificeret, men på baggrund af tidligere arealanvendelse er det vigtigt være opmærksom på en evt. jordforurening.</p> <p>Store dele af området har været anvendt til indvinding af råstoffer og områderne er efterfølgende blevet fyldt op med ren jord.</p> <p>Området har tidligere været benyttet som råstofområde, tilførelse af jord til et sådant område er underlagt et forbud. Ved etablering af støjvold mod Slingerupvej skal der gives dispensation af Region Hovedstaden fra jordforureningsloven til at tilføre jord til området.</p> <p>Ved fund af jordforurening skal dette anmeldes til kommunen og ved bortskaffelse af jord fra lokalplanområdet, skal jordflytningen anmeldes til kommunen.</p> <p>Der vurderes derudover, at den i området §3 beskyttet sø, skal oprensnes efter der er blevet ledt spildevand til søen. Det opgravede jord og slam, skal prøvetages og håndteres derefter.</p>

Forurening og sundhed				
Støj og vibrationer f.eks. støjfølsom anvendelse, støjpåvirkning af omgivelserne, trafikstøj, maskinstøj, ventilationsstøj		X		Den sydlige del, ud mod Slangerupvej, er i dag belastet med vejstøj. Området er planlagt til boliger, der karakteriseres som støjfølsom anvendelse, der ikke må belastes med vejtrafikstøj. Lokalplanen stiller krav om at der placeres støjafskærmning ud mod Slangerupvej, langs hele den sydlige strækning.
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 på bygninger og adgangs- og parkeringsarealer skal udføres med afskærmet armatur, således at de ikke medfører blændingsgener for fodgængere, trafikanter eller naboer. Bygningerne må opføres i op til 3 etager, 9,5 m. Bygningerne placeres dog indbyrdes med så stor afstand, at det vurderes, at der ikke vil være skyggegener foranlediget af bebyggelsen. Der er heller ikke omgivelser, der kan blive generet af skyggekast fra bebyggelsen.
Lugt f.eks. udledning af stoffer, der giver lugtgener	X			-
Luftforurening f.eks. emissioner af partikler/luftarter, CO2, trafikos, støv,		X		Lokalt vil den øgede trafik medføre øgede emissioner til luften. Emissionerne forventes dog ikke at være af en størrelsesorden, som kan påvirke luftkvaliteten i området væsentligt, set i betragtning af at området ligger direkte ud til Slangerupvej, hvor der dagligt kører ca 13.500 biler. Ca halvdelen af kommunens CO2 påvirkning udledes af de private husholdninger, det skal derfor bestræbes at miljøpåvirkningen fra boligerne minimeres. Lokalplanen stiller krav om, at nyt byggeri skal opføres som lavenergibyggeri, hvilket vil minimere varme/energi-forbruget i den enkelte boliger.
Fare ved brand, eksplosion, giftudslip mv. jf. Risikobekendtgørelsen	X			-
Ressourceanvendelse Hvordan tager planen hensyn til forbruget af følgende ressourcer, herunder undgåelse af spild og overforbrug: areal-, energi- og vandforbrug, produkter, materialer og råstoffer, håndtering af affald	X			Området er beliggende i landzone og bliver med lokalplanen overført til byzone. Området indgår i en bymæssig karakter og er i kommuneplanen udpeget som fremtidig byzone.
Levevilkår og materielle goder				
Socioøkonomiske effekter f.eks. påvirkning af sociale forhold, boligforhold, arbejdsmarkedsforhold, erhvervs- og butiksliv		X		Området vil bidrage med en anden boform end størstedelen af det kommunen kan tilbyde i dag, der enten består af parcelhuse eller mindre rækkehuse.
Bymiljø f.eks. sociale forhold, byliv, tryghed, rekreative interesser		X		Området grænser direkte op til Lynge grusgrav, der er udlagt som rekreativt område, hvor der er mulighed for forskellige typer af aktiviteter. Området er planlagt som beboelsesområde med rækkehuse. Tætheden i området giver en god tryghed og en nedsat risiko for indbrud. Derudover fordrer de tætte forhold en mere social omgang med de andre beboere i området, og det tætliggende boligområde Gladgårdsvænge der omfatter almene boliger samt flygtningeboliger. I området er der planlagt et fælles grønt område, der vil fungere som legeplads og opholdsareal. Dette område vil være med til at skabe et synligt liv i området, samtidig vil det, i kraft af områdets placering tæt på grusgraven, fungere som et muligt stop for folk, der passerer igennem området.
Afstand til privat / offentlig service f.eks. indkøb, uddannelse, arbejde		X		Lokalplanområdet hører til Lynge-Uggeløse skoledistrikt med en afstand på ca. 1,7 km til Lynge skole. Nærmeste indkøbsmuligheder ligger ved Lynge Bytorv ca. 800 m fra lokalplanområdet, som er bydelens detailhandelscenter. Ca 400 m fra lokalplanområdet ligger daginstitutioner. Allerød station ligger ca. 8 km fra lokalplanområdet.

Bilag: 4.2. Lokalplan 3-390 forslag

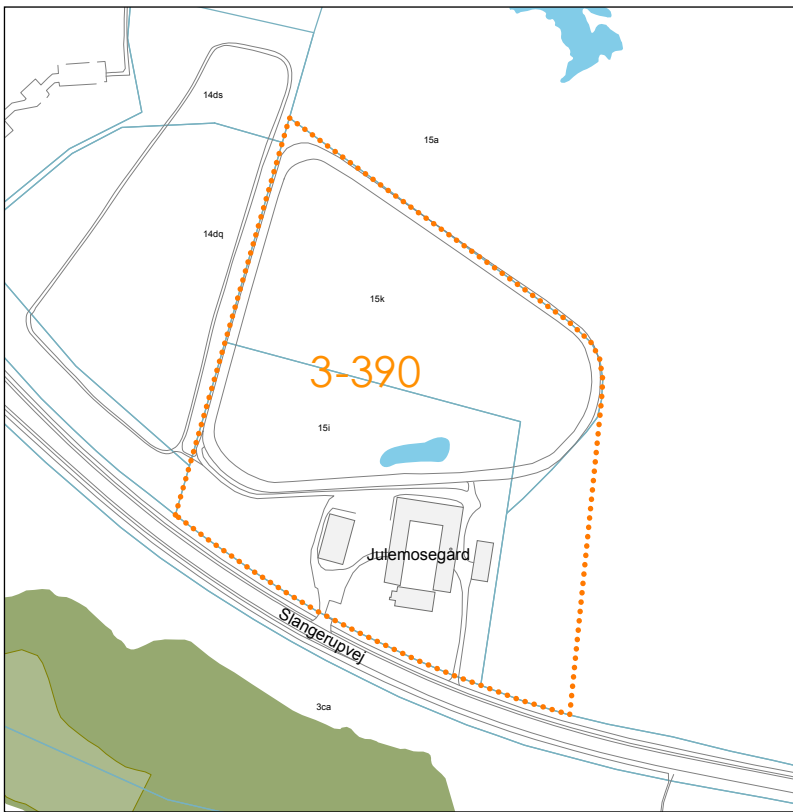
Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 14. april 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 25417/15

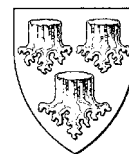
FORSLAG



BOLIGOMRÅDE VED JULEMOSEGÅRD, LYNGBY

Lokalplan 3-390

2015



INDHOLDSFORTEGNELSE

FORORD	3
BESTEMMELSER	6
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	6
§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	6
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	7
§ 4 UDSTYKNING	8
§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	8
§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ	9
§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	10
§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	12
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER	13
§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	16
§ 11 GRUNDEJERFORENING	16
§ 12 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN	17
§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	17
VEDTAGELSESPÅTEGNING	19
REDEGØRELSE	20
Baggrund for og formål med lokalplanen	20
Lokalplanområdets beliggenhed	21
Eksisterende forhold	22
Lokalplanens indhold	24
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	28
Fingerplan 2013 (landsplandirektiv)	28
Allerød Kommuneplan	28
Eksisterende lokalplan	29
Allerød Spildevandsplan 2013-2016	29
Naturbeskyttelse	30
Jordforureningsloven	30
Grundvand	33
Vejbyggelinie	33
Museumsloven	33
Servitutter	34
Miljøbeskyttelse (støj)	35
MILJØVURDERING	36
BILAG	37
Kortbilag 1: Matrikelkort	37
Kortbilag 2: Eksisterende forhold	38
Kortbilag 3: Teknisk kort	39
Kortbilag 4: Illustrationskort	40

*Denne lokalplan
er udarbejdet af
Forvaltningen i Allerød
Kommune i samarbejde
med Casa Futura.*

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.

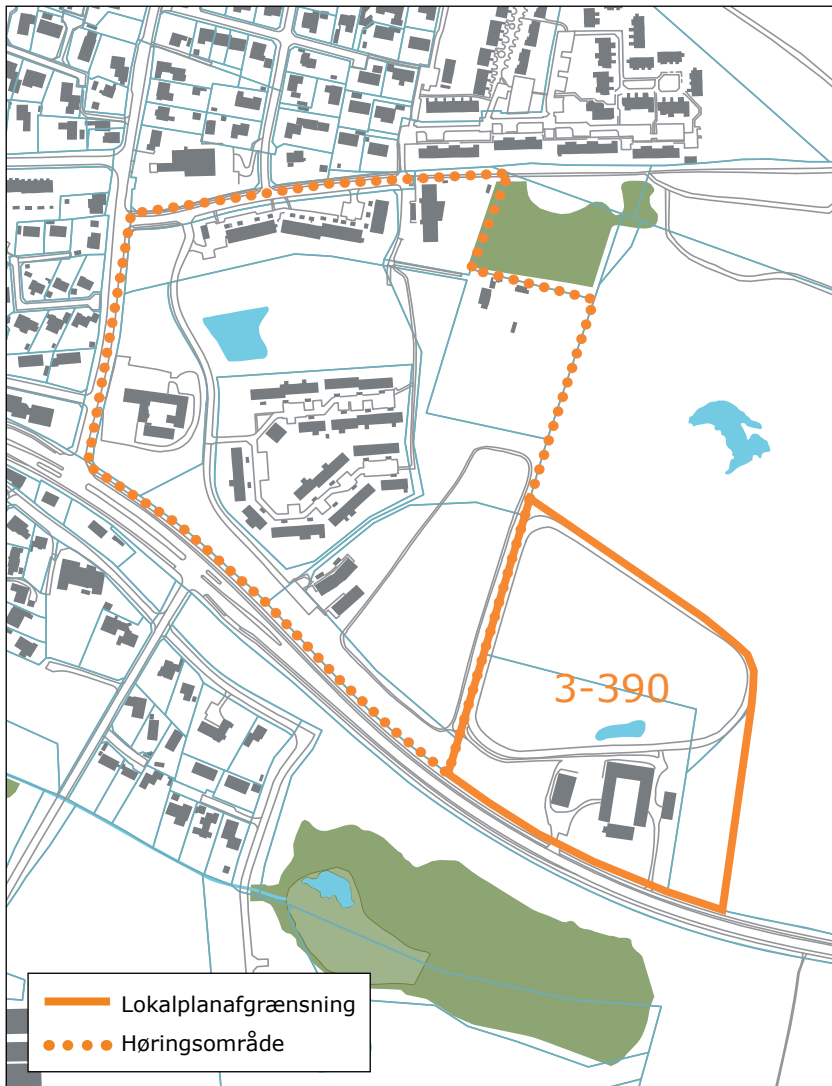
Hvordan er fremgangsmåden?

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.



Høringsområde

Forslagets midlertidige retsvirkninger

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

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

Lokalplanens offentlige fremlæggelse

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

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

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

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

Byrådet ønsker med offentliggørelsen af lokalplanforslaget at give borgerne indsigt i områdets planlægning. Lokalplanforslaget er fremlagt i **8 uger fra xxxdag den. XX. maj 2015 til xxxdag den XX. juli 2015.**

Indsigelsesfrist

Hvis du har bemærkninger til lokalplanforslaget, eller hvis du har ændringsforslag, kan du skrive eller maile til Allerød Kommune **senest xxxdag den XX. juli 2015.**

Allerød Kommune

Bjarkesvej 2

3450 Allerød

kommunen@alleroed.dk

BESTEMMELSER

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

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål at sikre:

- at området udlægges til helårsboligformål i form af tæt-lav beboligbygelse (række-, kæde- eller dobbelthuse),
- at ny bebyggelse overvejende opføres i 2 etager, med mulighed for et mindre antal boliger i 3 etager,
- at ny bebyggelse fremstår ensartet og harmonisk efter fastlagte bestemmelser - med et tidssvarende arkitektonisk udtryk,
- at der skabes sikker afvikling af trafikken og tilstrækkelige parkeringsmuligheder,
- at bebyggelsen indrettes med fælles grønne friarealer,
- at området overføres fra landzone til byzone.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 15k, 15i og dele af matr.nr. 15a Uggeløse by, Uggeløse, samt alle matrikler, der efter den 10. marts 2015 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2

Lokalplanen opdeles i 6 delområder, som vist på kortbilag 1:

- Delområde A: ca. 8650 m²
- Delområde B1: ca. 9000 m²
- Delområde B2: ca. 7050 m²
- Delområde B3: ca. 7350 m²

- Delområde B4: ca. 14.200 m²
- Delområde C: ca. 7000 m²

2.3

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

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1

Lokalplanens område må kun anvendes til helårsboligformål samt til almen tilgængelig grønning.

3.2

Delområde A må kun anvendes som alment grønt område til brug for rekreative formål samt tekniske anlæg som regnvandsbassin o.lign.

3.3

Delområderne B1 - B4 må kun anvendes til helårsboligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse (række-, kæde- eller dobbelthuse)

3.4

Delområde C må kun anvendes til støjafskærmende foranstaltninger.

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 at områdets karakter af boligområde ikke brydes.
- At virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende med hensyn til støj, lugt og trafik.

- At virksomheden ikke medfører behov for ekstra parkeringspladser.

§ 4 Udstykning

4.1

Grunde i områderne B1 - B4 skal minimum have en størrelse på 150 m².

4.2

Udstykningen af de enkelte ejendomme skal være i overensstemmelse med principperne i den retningsgivende udsyningsplan vist på kortbilag 3.

§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Gladgårdsvænge, som vist på kortbilag 3.

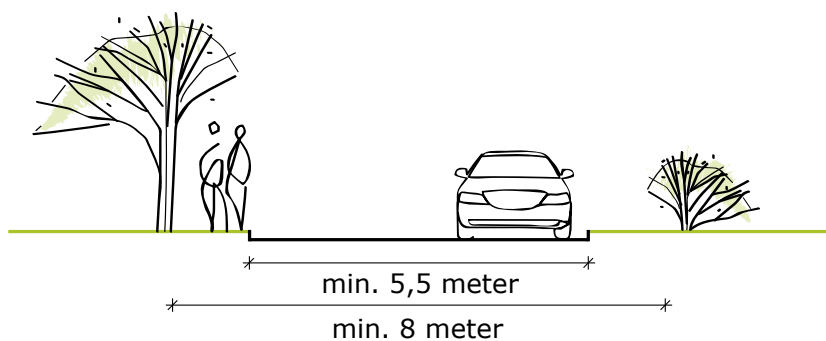
5.2

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

5.3

Der udlægges areal til veje, parkering, vendeplads og stier med en beliggenhed og udformning i princippet som vist på kortbilag 3.

Boligvej A-A udlægges i en bredde på 8 m og anlægges med en kørebanebredde på min. 5,5 m bredde.



Note til § 5.3

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

Principsnit for boligvej

5.4

Hovedstierne a-a, b-b, c-c og d-d udlægges i en bredde af 3 m og befæstes i en bredde på 2 m. Stierne anlægges i stenmel eller anden kørefast belægning.

Mindre stier i området kan anlægges som græsstier i en bredde af min. 1,5 m.

5.5

Der skal indenfor lokalplanområdet anlægges parkering svarende til 1,5 p-plads pr. bolig, heraf skal 1 p-plads pr. bolig etableres som privat på egen grund. Den resterende parkering etableres som fælles parkering.

Derudover skal der anlægges gæstepladser til handicappede der følger anbefalingerne i "Tilgængelighed for alle", DS-Håndbog 3028:2001 eller efterfølgende reviderede udgave.

5.6

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

5.7

Veje, stier og parkering skal indrettes i overensstemmelse med forslagene i "Tilgængelighed for alle", DS-Håndbog 3028:2001 eller efterfølgende reviderede udgave.

§ 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.

Note til § 6

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

6.3

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

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

6.4

Overskydende regnvand fra tage og befæstede arealer skal, såfremt nedsivning ikke er muligt, ledes til regnvandsbassin, hvor det forsinkes.

Ved etablering af faskiner skal det sikres at de placeres, så en erosion af skrænten mod Lynge grusgrav undgås.

6.5

Individuelle antenner og parabler må ikke være hævet mere end 1,5 m over terræn til overkant af parabolantennen.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1

Ny bebyggelse skal placeres inden for de angivne byggefelt B1-B4, som angivet på kortbilag 3.

7.2

Boligbebyggelse skal placeres i en afstand på minimum 5 m fra vejskel.

7.3

Boligbebyggelse må maksimalt gives et samlede etageareal på 180 m².

7.4

Facader mod vej skal gives en længde på mellem 6,0-9,2 m.

Bebyggelse skal opføres med en husdybde på ca. 9,6 m.

Note til § 6.4

Vand fra eks. terrasser og stier kan nedsives.

Vand fra veje, vendepladser og parkeringsarealer må ikke nedsives jf. § 5.2.

Note til § 7

Der må ikke bygges ovenpå det rørlagte vandløb.

7.5

Bebyggelse indenfor delområder B1-B4 skal opføres med samme tagform.

7.6

Tage på beboelsesbygninger skal udføres som flade tage med en taghældning mellem 1-11 grader.

7.7

Bebyggelse må opføres og sammenbygges i skel mod nabo.

7.8

Udhuse og lign. sekundære bygninger skal sammenbygges med boligen, og placeres indenfor byggefeltet.

7.9

Carporte og garager kan placeres udenfor byggefeltet og skal placeres i en afstand på 0,5 m fra vejskel, som angivet på kortbilag 4.

Der må til hver bolig opføres én carport eller garage.

7.10

Bebyggelsen skal brydes med flere adgangsforbindelser eller kig mellem boligvejen, det fælles friareal og Lynges grusgrav, som i princippet vist på kortbilag 3.

7.11

Beboelse skal placeres så der skabes en variation i facadelinjen langs vejskel.

7.12

Der kan etableres altan på facader mod have.

7.13 Delområde B1 + B2

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

Note:

Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet under ét må ikke overstige 30 %.

Note til § 7.10:

Der skal mod nord og øst, sikres flere kig mellem bebyggelsen fra det fælles friareal ud mod Lynges grusgrav.

7.14 Delområde B3

- Beboelsesbygninger skal opføres i mindst 2, og højst 3 etager.
- Halvdelen af boligerne kan opføres i 3 etager.
- Etagehøjden på boligerne skal variere igennem delområdet.
- Intet punkt af en beboelsesbygningens ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 11 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

7.15 Delområde B4

- Beboelsesbygninger skal opføres i mindst 2, og højst 3 etager.
- En fjerdedel af boligerne kan opføres i 3 etager.
- Etagehøjden på boligerne skal variere igennem delområdet.
- Intet punkt af en beboelsesbygningens ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 11 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1

Bebyggelse skal fremstå ensartet med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver. Facader og tage samt døre og vinduer skal etableres og fastholdes med en ensartet karakter.

8.2

Facader skal fremtræde i skifer og træ. Til mindre facadepartier, der maksimalt udgør en tredjedel af facaden, kan anvendes andre materialer som plader af metal eller pudset facader.

8.3

Reflekterende og blanke tag- og facadematerialer må ikke anvendes.

Note til B3 og B4:

Det skal sikres at boligerne i 3 etager ikke samles i én gruppe i delområdet, men fordeles i flere mindre grupper i delområdet.

Note til § 8.2

Der må ikke etableres facadepartier i metal der påvirker jord og grundvand, dvs. bly, zink og kobber.

Tage kan begrønnes med mos eller stenurt, der forsinker og begrænser afledningen af regnvand.

8.4

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.

8.5

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

8.6

Solenergianlæg skal have et fælles arkitektonisk helhedsudtryk.

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

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1

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

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

9.2

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

Note til § 9:

Ved Slangerupvej gælder en tinglyst vejbyggelinje, beliggende 20 m fra midten af vejen.



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

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

9.3

Hegn i skel mod nabo, sti og grønne områder skal etableres som levende hegn. Hække skal anlægges i bøg og holdes i en højde på 1,50 m - 2,10 m.

Der må ikke etableres hække og hegn i forhaven.

Der må ikke etableres hæk eller hegn i delområde B4 i skel mod Lynge grusgrav. Transparent trådhegn i op til 1 m højde dog undtaget.

9.4

Der kan til hver bolig etableres privat terrasse på terræn samt altan. Opholdsarealet skal holdes inden for byggefeltet, og fremstå som en integreret del af de primære bebyggelser.

Note til § 9.3:

Der må i delområde B4, i skel mod Lynge grusgrav, opsættes transparent trådhegn i en højde på 1 m..

9.5

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

Delområde A

9.6

Der skal i delområdet anlægges legeplads.

9.7

Beplantning af området skal fremtræde med englignende karakter med græsklædte arealer med fritstående træer og buske af hjemmehørende arter.

9.8

Ved anlæg af regnvandsbassin skal bassinet anlægges med fast membran og skråningshældninger, der ikke overstiger 1:5, både over og under vandspejl.

Delområde C

9.9

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

9.10

Støjafskærmning skal anlægges som støjvold, som i princippet vist på kortbilag 4.

9.11

Støjafskærmning skal begrønnes, og tilplantes med buske og træer.

Note til § 9.5:

Hjemmehørende arter:

Store træer (15-45 m):

Ahorn, Ask, Avnbøg,

Bævreasp, Bøg,

Dun-birk, Elm

(storbladet, småbladet, skærmblostmestret),

Fuglekirsebær,

Hæg, Hvid-pil, Lind

(småbladet), Naur, Pære

(vild), Rødel, Skov-fyr,

Stilkeg, Spidsløn, Selje-

pil, Vinter-eg, Vorte-birk.

Mindre træer (op til 15 m):

Bened, Hassel, Hyld,

Hvidtjørn, Kristtjørn,

Kræge, Mirabel, Røn

(alm.), Skov-æble, Taks,

Tørst, Vrietorn,

Buske:

Dunet gedebled,

Hunderose, Kvalkved,

Mosebølle, Pebertræ,

Rød kornel, Slåen, Æble-

rose.

Klatre- / slyngplanter:

Humle, Kaprifolie,

Vedvend

Note til § 9.8:

Der skal ansøges

om dispensation fra

Naturbeskyttelseslovens

§ 3 til benyttelse af søen

som regnvandsbassin.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

10.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt veje, stier og parkering som anført efter bestemmelserne i lokalplanens § 5.1 - 5.5.

10.2

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

10.3

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt fælles opholdsarealer, jf. § 9.6 - 9.8.

10.4

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

§ 11 GRUNDEJERFORENING

11.1

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

11.2

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

11.3

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Allerød Kommune.

11.4

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

11.5

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

11.6

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

11.7

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

§ 12 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

12.1

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 3-390 ophæves den eksisterende lokalplan 332 for natur- og fritidsområde i Lyngø, for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

13.1

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

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

13.2

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

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

13.3

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

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

13.4

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

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Vedtaget som forslag af Allerød Byråd, den XX. måned 2015.

Jørgen Johansen
borgmester

Tommy Poulsen
kommunaldirektør

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

Jørgen Johansen
borgmester

Tommy Poulsen
kommunaldirektør

Offentlig bekendtgjort den XX. måned 2015.

REDEGØRELSE

Baggrund for og formål med lokalplanen

Økonomiudvalget igangsatte den 8. april 2014 udarbejdelsen af lokalplanen for boligbebyggelse ved Julemosegård, på baggrund af en henvendelse fra Casa Futura, der ønskede at opføre omkring 100 rækkehuse.

Med Regionplan 2005 blev Julemosegård udpeget til byudviklingsområde. Området blev indskrevet første gang i en kommuneplan i 2007. Området ved Julemosegård udlægges til boligområde med mulighed for at bygge op til 150 rækkehuse.

Området er omfattet af rammeområde LU.B.11 "Nyt boligområde ved Julemosegård" i rammedelen i Kommuneplanen 2013. Beliggende i den vestlige del af Allerød Kommune. Lokalplanens område overføres fra landzone til byzone ved vedtagelsen af denne lokalplan.

Lokalplanens formål er at sikre, bebyggelsen opføres efter principper, der fremgår af Kommuneplanen 2013 for udvidelse af byområdet i Lyngby. Bebyggelsens indretning og orientering skal tilpasses områdets landskabelige kvaliteter og muligheder for udsyn mod de tilgrænsende landskaber omkring Lyngby Grusgrav. Det skal tilstræbes at der skabes et sammenhængende bygningsudtryk i en nutidig arkitektur.



Note:

Lokalplanafgrænsningen er fastlagt efter kommuneplanramme LU.B.11 i Kommuneplan 2013.

Sø ved grusgraven

Lokalplanområdets beliggenhed

Området er beliggende i Lyngge-Uggeløse – i den syd/sydpøstlige del af Lyngge by og umiddelbart nord for Slangerupvej. Nordøst for området ligger natur- og friluftsområdet ved Lyngge Grusgrav som er et rekreativt grønt område. Lokalplanområdet får vejadgang fra nordvest via Gladgårdsvænge, der også fungerer som adgangsvej til naboområdet Gladgårdsvænge.



Lokalplanområdet - beliggende på kanten af Lyngge by med udsigt til grusgraven.

Eksisterende forhold

Områdets anvendelse

Lokalplanens område omfatter i alt ca. 5,3 ha. Indenfor lokalplanområdet ligger Julemosegård, der er en landejendom af ældre dato. Julemosegård er en udflyttergård fra Uggeløse landsby. Gården har haft flere anvendelser gennem tiden, udover landbrug, har den været benyttet som maskinforsøgsstation og opmagasinering af køretøjer. Gården fremstår i pæn stand og benyttes i dag til beboelse og hestepension. En ombygning af gården, for at kunne møde de nuværende energikrav, vil dog medføre store omkostninger.

Der har ved tidligere udgravninger i området op til lokalplanområdet, været flere arkæologiske fund fra både jernalderen og stenalderen.



Julemosegård



Søen er omfattet af § 3 i Naturbeskyttelsesloven



Der er hestepension på grunden i dag



Staldbygning

Søen i området er omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3. Søen modtager spildevand fra den eksisterende Julemosegård, ifm. denne lokalplan vil dette ophøre og søen vil blive oprenset.

Omgivelser

Lokalplanområdet ligger i den sydøstlige del af Lynge-Uggeløse By - i udkanten af byen. Indbyggertal i Lynge er i dag omkring 5.000.

Vest for området ligger Gladgårdsvænge - et tæt-lav boligområde bestående af 1-plans rækkehuse med have opført i henholdsvis 1993, 2001 og 2008. Gladgårdsvænge forventes at blive udbygget med endnu en etape i 2015.

Mod nord og øst ligger Lynge Grusgrav. Et rekreativt grønt område med vådområder, særegne terrænformer med anlagte stier og et udvalg af friluftaktiviteter.

Syd for lokalplanområdet ligger et jordbrugsområde samt et rensningsanlæg.

Lokalplanområdet hører til Lynge-Uggeløse skoledistrikt med en afstand på ca. 1,7 km til Lynge Skole. Ca. 400 m. fra lokalplanområdet ligger daginstitutioner.

Nærmeste indkøbsmuligheder ligger ved Lynge Bytorv ca. 800 m fra lokalplanområdet, som er bydelens detailhandelscenter.

Allerød station ligger ca. 8 km fra lokalplanområdet.

Infrastruktur

Lokalplanområdets yderlige beliggenhed i forhold til byen gør at tilgængeligheden er middel for både bilister, cyklister og gående.

Lokalplansområdet ligger ud til Slangerupvej, der leder trafik ind mod Farum og Hillerød motorvejen mod øst - og Frederikssund mod vest. Slangerupvej er en overordnet trafikvej med en årsdøgnstrafik på ca. 13.000 køretøjer/døgn. Langs Slangerupvej er der planlagt at etablere en supercykelsti der skal forbinde Farum og Frederikssund.



Søen omfattet af § 3 i Naturbeskyttelsesloven



Slangerupvej syd for området



Søerne i grusgraven med lokalplanområdet i baggrunden

Der er et internt net af stier i Gladgårdsvænge, der håndterer gående og cyklister, hvilket lokalplanområdet kobler sig på. Området ligger i umiddelbar forlængelse af det sti- og vejnet, der er udpeget som anbefalede skoleveje i Lynge til Lynge Skole.

Lokalplanområdet betjenes af bus 337 (Allerød st. - Hillerød st.) og bus 310R (Farum st. - Frederikssund st.) med ca. 450 m til stoppested på Slangerupvej, samt bus 336 (Lynge, Hillerødvej - Blovstrød Allé) med ca. 850 m til nærmeste stoppested på Lynge Stationsvej.

Lokalplanens indhold

Områdets anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for, at området anvendes til helårsboligformål, med tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse. Lokalplanens virkeliggørelse kræver at Julemosegård nedrives.

Der anlægges i forbindelse med bebyggelsen et indre grønt rekreativt fælles område med regnvandsbassin, og en støjvold langs med Slangerupvej.

Bebyggelsens udformning, placering og udseende

Mod øst, vest og nord afgrænses lokalplanområdet af bebyggelsen. Bebyggelsen placerer sig på et plateau ud imod grusgraven, og danner en tydelig bykant.

Boligerne er placeret således, at der tages højde for at udsigten mod Lynge grusgrav, kommer så mange beboere til gode som muligt. Der er indlagt kig mellem bebyggelsen fra det indre grønne område ud mod Lynge grusgrav.

Boligbebyggelsen skal placeres inden for de angivne byggefeltet. Boligbebyggelsen skal i princippet placeres som vist på illustrationsplanen. Udhuse og sekundære bygninger skal placeres inden for byggefeltet og udføres som en integreret del af boligen. Bebyggelsesprocenten for det samlede område må ikke overstige 30%.

Beboelsesbygninger opføres primært i 2 etager, med mulighed for, i delområde B3 og B4, at opføre en andel af boligerne i 3 etager, med en maksimal højde på 11 meter. Der lægges vægt på at højdeforskellen bruges til at give en variation i bebyggelsens udtryk. Boligerne i 3-etager skal derfor fordeles indenfor delområdet. Ydermere arbejdes der med spring i bebyggelsen facadelinje mod vej, for ligeledes at give området variation.

Bebyggelsen skal fremstå ensartet i udtrykket - herunder både form og materialer/farver, således området fremstår harmonisk og homogen. Foran hver bolig anlægges der en carport til privat parkering og et forhavsareal til brug som blandt andet cykelparkering.

Bygningerne opføres med facaderne i skifer og træ. Der er mulighed for at benytte alternative materialer som metal plader eller pudset facade på en tredjedel af det samlede facadeareal.

Der kan til hver af boligerne etableres en terrasse på terræn samt en altan. Begge skal placeres, så opholdsarealerne vender ud mod havesiden af huset. I forbindelse med terrasse, må der sættes fast hegn ud fra boligen og i terrassens længde. Hegnet må maksimalt opføres i 1,8 m, og skal fremstå som en integreret del af bebyggelsen. Hegnet skal, ligesom terrassen, placeres indenfor byggefeltet.

Anlæg til vedvarende energi skal have et fælles arkitektonisk helhedsudtryk, som skal udføres i overensstemmelse med bebyggelsens arkitektur. Anlæg til vedvarende energi skal være en samlet del af bebyggelsen, både for at være i overensstemmelse med bygningens arkitektur, men også for at undgå at solfangeranlæg og solpaneler bliver opsat tilfældigt og dermed bliver skæmmende for bebyggelsen. Endvidere vil det være en arkitektonisk styrke for boligbebyggelsen med et fælles arkitektonisk helhedsudtryk med hensyn til solfangeranlæg og solpaneler på boligbebyggelsen.

Adgangsforhold og parkering

Vejbetjeningen til lokalplanområdet anlægges som en forlængelse af Gladgårdsvænge til Langkæret og videre ud på Hillerødvej. Der er igangsat et trafiksaneringsprojekt på Hillerødvej, der tager højde for den øgede trafik i krydset Langkæret-Hillerødvej.

Vejen i området udlægges som en ringvej rundt i kvarteret, der forsyner boligerne. Der anlægges 1,5 parkeringsplads pr bolig, hvor den ene parkeringsplads anlægges som privat parkering på egen grund. Den resterende andel anlægges som fællesparkering, der etableres som mindre områder spredt i bebyggelsen.

Alle veje, vendepladser og parkeringsarealer anlægges med tæt belægning og indrettes med fald mod afløb, hvor vandet ledes til bassin, for at undergå rensning.

Der skal etableres stier i lokalplanområdet, som forbindes med et hovedstinet i Gladgårdsvænge og Lynges grusgrav.

Området ligger i umiddelbar forlængelse af Lynges Grusgrav, og der tages derfor ekstra hensyn til stiføringen i området, så det er muligt at bevæge sig gennem lokalplanområdet og ud i grusgraven.

Veje, stier og parkering skal indrettes i overensstemmelse med forslagene i "Tilgængelighed for alle", DS-Håndbog 3028:2001 eller efterfølgende reviderede udgave.

Ubebyggede arealer

Midten af lokalplanområdet friholdes for bebyggelse og udlægges til almen grønning med legeområde. Området gives en englignende karakter, og der kan etableres græsslåede stier i området, der hvor behovet viser sig. Den eksisterende § 3 sø i området forventes at anlægges som regnvandsbassin, dette kræver en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3. Regnvandsbassinet skal anlægges med fast membran så en evt. forurening af jord og grundvand forhindres. Sidderne på bassinet skal etableres med en hældning på 1:5, så hældningen ikke udgør nogen sikkerhedsrisiko for dyr og børn.

Hver bolig anlægges med en mindre forhave mod vej og en baghave. Der må ikke sætte hegn eller plantes hæk i forhaven.

Da bykanten mod Lynge grusgrav skal fremstå tydeligt, må der ikke plantes hæk i skel mod Lynge Grusgrav i delområde B4. Det er dog tilladt at sætte trådhegn i op til 1 m.

Der anlægges støjvolden mod Slingerupvej fo at beskytte boligerne i lokalplanområdet for vejstøjen. Støjvolden skal begrønnes med træer og buske, så den fremstår naturligt i området, og indgår som en naturlig forlængelse af den eksisterende støjvold ved Julemosegård.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning og befæstelse gives et ordentlig udseende. Arealerne må ikke anvendes til oplag eller til placering af både, uindregistrerede campingvogne og lign. Oplag af affald og andet materiale skal afskærmes mod omgivelserne.

Forsyning

Vand

Lokalplanområdet forsynes fra Uggeløse Vandværk.

Spildevand

Lokalplanområdet ligger under Lynge Renseanlæg.

Varmeforsyning

Der gives frihed til at anvende individuelle opvarmningsmuligheder.

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.

Området grænser op til Transportkorridoren og placerer sig i det ydre storbyområde, hvor der alene kan ske byudvikling af lokal karakter.

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

Allerød Kommuneplan

Boligområderne i Lyng-Uggeløse er overvejende bebygget med åben-lav bebyggelse, der er dog enkelte områder med tæt-lav bebyggelse.

Området er udpeget som byudviklingsområde i kommuneplanen, hvor der gives mulighed for at placere op til 150 boliger.

Rammer for lokalplaner

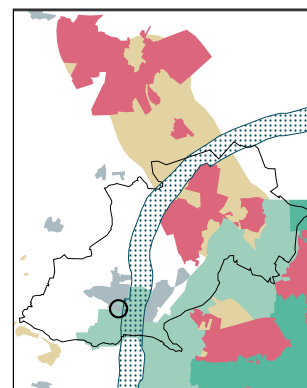
Lokalplanområdet indgår i kommuneplanen i rammen LU.B.11:

LU.B.11 - Nyt boligområde ved Julemosegård:

Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Områdets zonestatus ændres med lokalplanens vedtagelse fra landzone til byzone.

I kommuneplanens lokalplanrammer må bebyggelsesprocenten højst være 30% for det samlede rammeområde under ét.



Fingerplan 2013.
Lokalplanområdet er beliggende i Lyng-Uggeløse sydvest for Lillerød bymidte.



Kommuneplan 2013.
Lokalplanområdet er udpeget til byudviklingsområde.

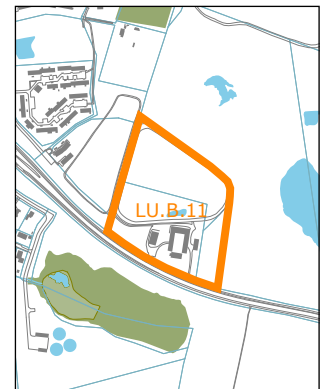
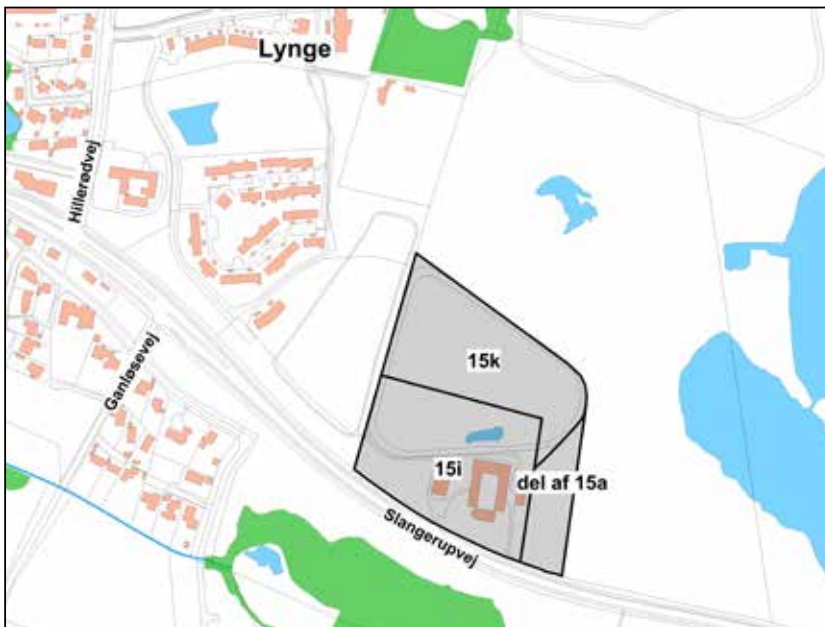
Det skal sikres, at boligområdet ikke belastes med et støjni-veau over de til en hver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

Eksisterende lokalplan

En mindre del af lokalplanområdet (del af matr.nr. 15a) er omfattet af den eksisterende lokalplan 332 for et Natur- og fritidsområde i Lyngø. Lokalplan 332 aflyses for det område, der er omfattet af lokalplan 3-390 med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne.

Allerød Spildevandsplan 2013-2016

Lokalplanområdet er omfattet af tillæg 1 til Allerød Kommunes spildevandsplan 2013-2016, hvilket er vedtaget af Allerød Byråd den 18. december 2014. Her forskrives at der kloakeres for husspildevand og vejvand, at tagvand skal ledes til faskiner og lignende, samt at vejvand ledes via bassin til recipient. Lokalplanområdet ligger under Lyngø Renseanlæg og skal kloakeres efter separatprincippet.



Rammeområdet LU.B.11. Afgrænsning af rammeområdet er sammenfaldende med lokalplanområdet, hvilket er markeret med orange.

Lokalplanområdet. Fra "tillæg 1 til Allerød Kommunes Spildevandsplan 2013-2016".

Naturbeskyttelse

Der er i området og dets nærhed ikke observeret arter, som er listet på EU-habitatdirektivets bilag IV. Nærmeste Natura 2000-områder er Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov ca 1 km syd for området. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke det naturbeskyttede område.

I lokalplanområdets midte ligger en sø, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvilket betyder, at der ikke må ændres på tilstanden i eller omkring søen. Det vil sige, at der ikke må udsættes fisk eller andre dyr i søen, etableres springvand, terrasser, andehuse i søerne eller ændres på brinkernes udformning uden at ansøge Allerød Kommune om tilladelse.

Det planlægges at den eksisterende § 3 sø omdannes til regnvandsbassin for området, og skal håndtere rensningen af vand fra veje, vandepladser og parkeringsarealer. Dette kræver en tilladelse fra Naturbeskyttelseslovens § 3.

Der er indenfor lokalplansområdet registret et rørlagt vandløb, der løber fra Gladgårdsvænge og ind på Julemosegårds arealer. Dette vandløb påtænkes at benyttes til afledning af vand fra regnvandsbassinet og videre til recipient. Vandløbet er privat. Vandløbs udformning og placering må ikke ændres uden en forudgående godkendelse fra kommunen.

Jordforureningsloven

Der har i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for Julemosegård, været indgivet forespørgelse til Region Hovedstaden omkring muligheden for at etablere støjvold mod Slangerupvej, på arealer der tidligere har været omfattet tilladelse til indvinding af råstoffer.

Der har tidligere været givet tilladelse efter Råstofloven til udvinding af råstoffer på matriklerne 15i, 15k og 15a. Områder der tidligere har været omfattet en råstoff tilladelse er som udgangspunkt omfattet af jordforureningslovens § 52 om forbud mod deponering af jord.

Byggeri og anlægsarbejder på arealer, som tidligere har været genstand for råstofindvinding efter reglerne i råstofloven og hvor indvindingen er afsluttet, vil ikke være omfattet af forbuddet i jordforureningslovens § 52 i den udstrækning byggeriet ikke omfatter modtagelse af jord, som kommer fra områder uden for det areal der er omfattet af den pågældende gravetilladelse. Endvidere vil tilførsel af udefrakommende rene sand- og grusmaterialer til f.eks. vejformål ikke være omfattet af forbuddet i § 52.

Jordforureningslovens § 52 om forbud mod deponering gælder alene arealer, hvor der konkret har fundet råstofindvinding sted efter reglerne i råstofloven.



Luftfoto april 1997, der viser de opgravede arealer i lokalplansområdet.

Matrikel 15i Uggeløse By, Uggeløse har tidligere været genstand for råstofindvinding efter reglerne i råstofloven og de berørte dele af matriklen er efterfølgende opfyldt i henhold til dispensation af 1. december 1997 fra Frederiksborg Amt. Konkret råstofindvinding har kun fundet sted på den nordlige dele af matriklen og ikke på selve det areal, hvor Julemosegård er beliggende, og hvor der ønskes etablering af støjvolde ved anvendelse af udefrakommende jord.

Matrikel 15a Uggeløse By, Uggeløse har tidligere været genstand for råstofindvinding efter reglerne i råstofloven og de berørte dele af matriklen er efterfølgende opfyldt uden den fornødne dispensation fra tilsynsmyndigheden. Med dispensation af 22. marts 2013 har Region Hovedstaden lovliggjort denne konkrete deponering. Fornyet tilførsel af udefrakommende jord vil forudsætte dispensation fra forbuddet i jordforureningslovens § 52.

Det skal oplyses, at matriklen er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser og indgår i Lynges Grugravområdet. Natur- og Miljøklagenævnet har i en tidligere afgørelse fundet, at den naturlige grundvandsbeskyttelse ved Lynges Grusgrav var så begrænset, at vilkårene for dispensation til deponering af udefrakommende jord efter bestemmelserne i jordforureningslovens § 52 stk. 3 ikke var opfyldt.

Etablering af en støjskærm som ikke indebærer tilførsel af udefrakommende jord, ikke vil være omfattet af forbuddet i jordforureningslovens § 52.

Jordforurening

Lokalplanområdet bliver i dag anvendt som hestepension, hvilket ikke giver anledning til nogen forureningsklassificering. Bygningerne har i 1920'erne været anvendt som maskinforsøgsstation og i 1950'erne som opmagasinering af veteranbiler ect.

På arealet er der beliggende en § 3 sø der har været anvendt til udledning af spildevand.

I henhold til olietankregister samt BBR findes der en overjordisk olietank fra 2000 på ejendommen. Tanken skal sløjfes inden nedrivningen. Sløjfningen skal anmeldes til kommunen.

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

Ved opførelse af nye boliger på arealer, hvor anvendelsen ændres til bolig, skal ejeren eller brugeren sikre, at det øverste 50 cm jordlag af det ubebyggede areal ikke er forurennet. Alternativt skal ejeren eller brugeren sikre, at der er etableret en varig, fast belægning jf. jordforureningslovens § 72 b.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser, og er særligt sårbart for nedsivning af forurenende stoffer til grundvandet. Det anbefales derfor at der ikke anvendes kemiske ukrudts- eller sprøjtemidler, pesticider eller forekommer anden form for forurening, som ved nedsivning kan forurene grundvandet.

Området er desuden udpeget som NFI-område (nitratfølsomme indvindingsområde).

Lokalplanområdet ligger inden for indvindingsoplandet til Uggeløse Vandværk og er omfattet af enhver tids gældende indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Allerød.

Der er en gammel ubenyttet brønd på gårdspladsen af Julemosegård. Sløjfningen af brøndes skal foretages efter reglerne i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1260 om udførelse og sløjfning af brønde og borer på land sådan, at stedet i al fremtid er tilstrækkeligt tæt til, at der ikke kan ske en forurening af grundvandet.

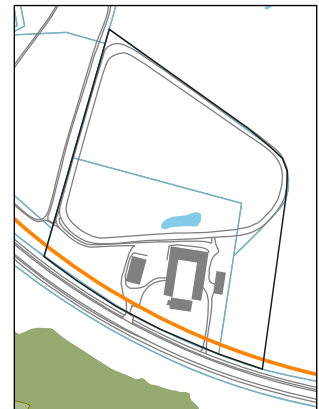
Vejbyggelinie

Ved Slangerupvej gælder en tinglyst vejbyggelinie, beliggende 20 meter fra midten af vejen. Dette areal er reserveret til fremtidig udvidelse af Slangerupvej, hvilket betyder, at der inden for arealet omfattet af vejbyggelinien hverken må opføres ny bebyggelse, foretages væsentlige ændringer af eksisterende bebyggelse samt indrettes andre anlæg af blivende karakter.

Allerød Kommune er efter kommunalreformen vejmyndighed for Slangerupvej og kan derfor give dispensation til vejbyggelinien efter en konkret ansøgning.

Museumsloven

Der har ved tidligere udgravninger i området op til lokalplanområdet, været flere arkæologiske fund fra både jernalderen og stenalderen.



Vejbyggelinie 20 m fra midten af Slangerupvej

Inden påbegyndelse af grave- og anlægsarbejde skal der udarbejdes aftale med Nordsjællands Folkemuseum i Hillerød der har udtrykt interesse for de dele af området der ikke har været benyttet til råstofudvinding.

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.

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

Servitutter

Følgende byrder er ifølge tingbogen tinglyst på matr. nr. 15k, 15i og 15a, alle Uggeløse By, Uggeløse:

matr. nr. 15k og 15i:

- 23.05.2000 Dok ang overkørsler mv

matr. nr. 15a:

- 11.02.1953 Dok om afvanding mv
- 08.03.1967 Dok om adgangsbegrænsning mv
- 19.03.1969 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- 07.11.1970 Dok om byggelinier mv
- 23.11.1986 Overenskomst med Farum Sten- & Gruskompagni
- 15.02.1989 Dok om grusgrav mv
- 09.01.1998 Dekl om fjernelse af udendørs serveringsareal

Følgende tinglyste byrder aflyses med lokalplanen:

09.01.1998 Dekl om fjernelse af udendørs serveringsareal og
23.11.1986 Overenskomst med Farum Sten- og Gruskompagni

Miljøbeskyttelse (støj)

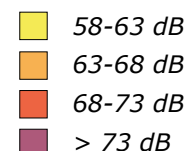
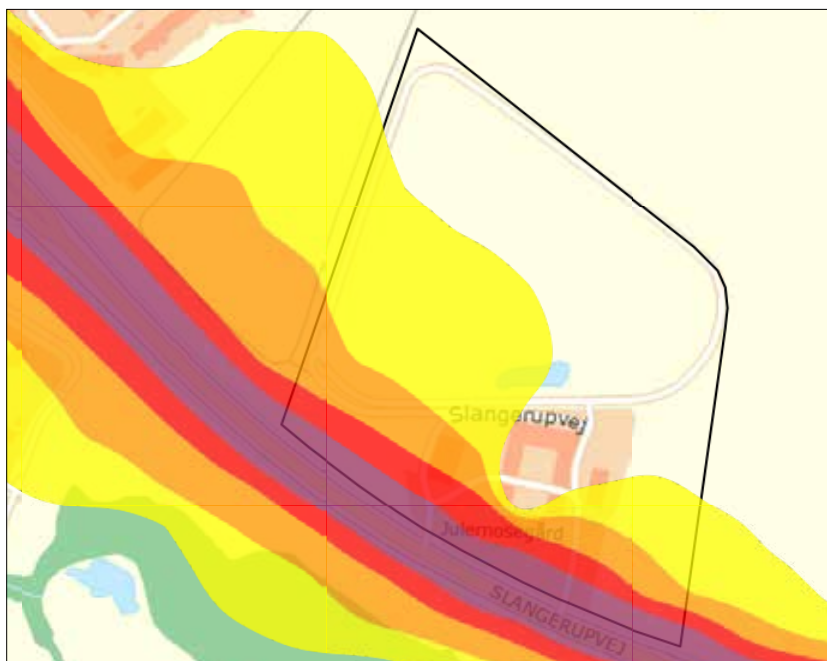
Ved planlægning af nye boligområder og anden støjfølsom anvendelse op til eksisterende vejanlæg skal støjgener så vidt muligt undgås.

Miljøstyrelsen har opstillet vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj i forskellige typer områder. De vejledende grænseværdier udtrykker en støjbelastning, der efter Miljøstyrelsens vurdering er miljø- og sundhedsmæssig 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.

De vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj er i boligområder (boligbebyggelse, daginstitutioner m.v., udendørs opholdsarealer): 58 dB.

I 2009 blev der foretaget støjberegninger på kommunens overordnede vejnet, herunder Slangerupvej.

Beregningerne viser, at en større del af udstykningerne i lokalplanområdet vil blive belastet af støj højere end 58 dB fra trafikken på Slangerupvej. Der skal derfor laves de nødvendige støjdæpende foranstaltninger ud mod vejen, inden ny bebyggelse tages i brug.



Vejtrafikstøj, beregning
2009

MILJØVURDERING

Efter miljøvurderingsloven har myndigheder pligt til at miljøvurdere planer og programmer, der fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der kan påvirke miljøet væsentligt. Miljøpåvirkningen vurderes ud fra et miljøbegreb, der i miljøvurderingsloven defineres bredt. Det omfatter for eksempel befolkningens sundhed, påvirkning med støj, påvirkning af flora og fauna samt forhold vedrørende landskab og kulturmiljø.

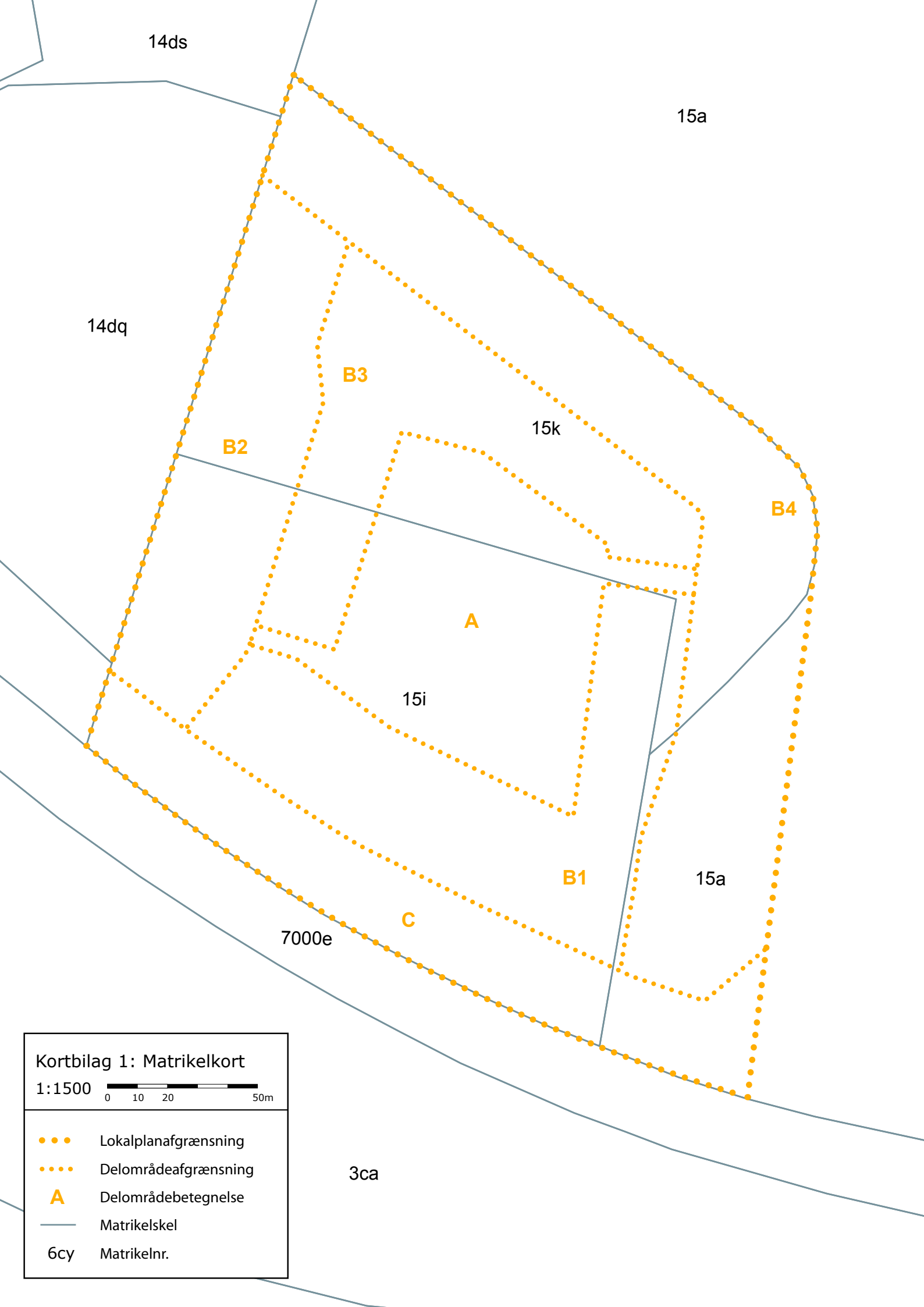
I forbindelse med udarbejdelsen af udkast til lokalplanen er der foretaget en miljøvurdering, omhandlende de påvirkninger af miljøet, som kan ske ved realisering af boligområdet ved Julemosegård. Miljøvurderingen er foretaget sideløbende med udarbejdelsen af lokalplanen, så der i planforslaget er taget hensyn til miljøforhold, der er vurderet at kunne blive væsentligt påvirket af en given udvikling.

Der er i miljørapporten foretaget vurderinger, der relaterer sig til følgende miljøforhold:

- Landskab og bymiljø,
- trafik og transport samt
- vand og jordforhold.

I lokalplanen er der på baggrund af miljøvurderingen indarbejdet en række foranstaltninger, der enten kan begrænse, opveje eller forbedre miljøindvirkningen. Samlet set vurderes lokalplanen derfor at kunne gennemføres uden væsentlige miljøpåvirkninger.

Miljørapporten er udarbejdet som selvstændigt dokument, der følger lokalplanforslaget i forbindelse med den offentlige høring.



14ds

15a

14dq

B3

15k

B2

B4

A

15i

B1

15a

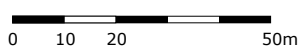
7000e

C

3ca

Kortbilag 1: Matrikelkort

1:1500



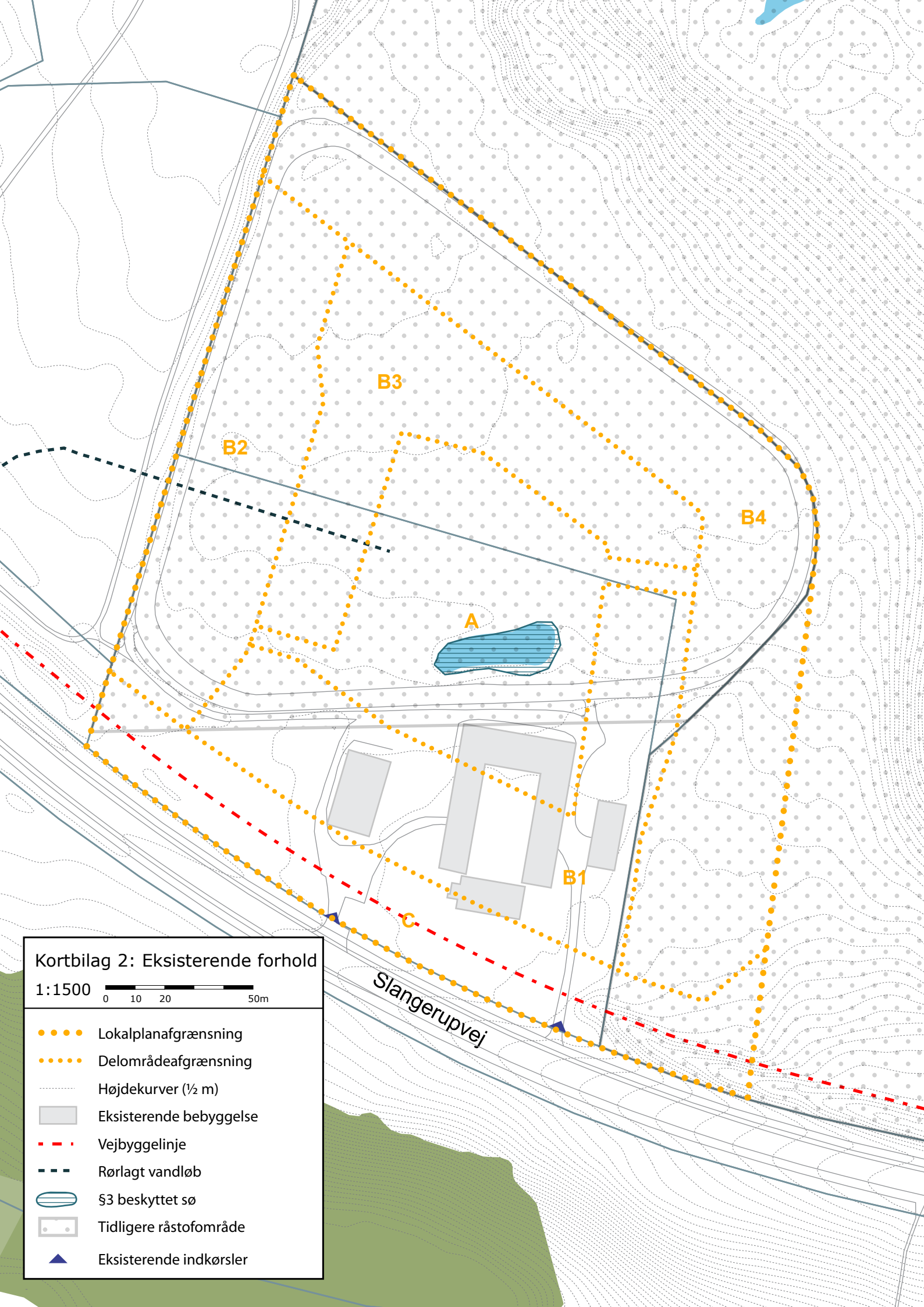
- Lokalplanafgrænsning
- Delområdeafgrænsning
- A Delområdebetegnelse
- Matrikelskel
- 6cy Matrikelnr.

Kortbilag 2: Eksisterende forhold

1:1500













- Lokalplanafgrensning
- Delområdeafgrensning
- ⋯ Højdekurver (½ m)
- Eksisterende bebyggelse
- · - · Vejbyggelinje
- - - Rørlagt vandløb
- ⬭ §3 beskyttet sø
- ⬭ Tidligere råstofområde
- ▲ Eksisterende indkørsler

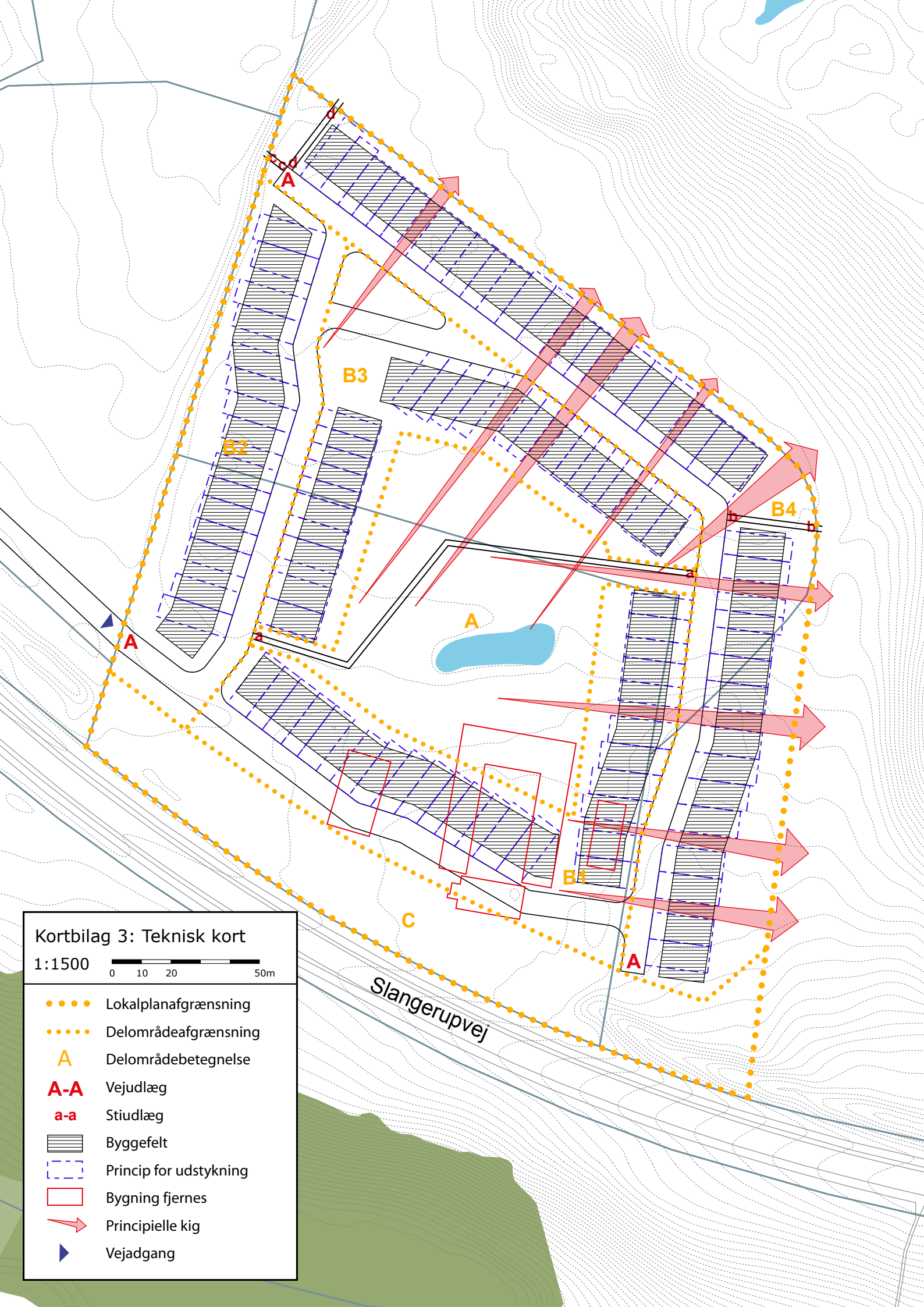


Kortbilag 3: Teknisk kort

1:1500



-  Lokalplanafrænsning
-  Delområdeafgrænsning
-  Delområdebetegnelse
-  Vejudlæg
-  Stiudlæg
-  Byggefelt
-  Princip for udstykning
-  Bygning fjernes
-  Principielle kig
-  Vejadgang



Kortbilag 4: Illustrationskort

1:1500



●●●● Lokalplanafrænsning

■ Bebyggelse

■ Fælles friarealer

■ Private haver

■ Terrasse

■ Parkering

●● Beplantning



Bilag: 5.1. Prins Valdemars Alle 3 ansøgning med tegning.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 14. april 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 22768/15

LANDINSPEKTØRFIRMAET

HENRIK HJORTH ApS

tlf. 45860790 – fax. 45860486
post@lhland.dk – www.lhland.dk

Hovedgaden 4, 1. sal

Postboks 205

2970 Hørsholm

NORDEA 1329 5499624222

CVR-nr.: 30607023

Allerød Kommune
Plan og Byg
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

05-03-2015
5682-1

Sendt på mail:
kommunen@alleroed.dk

Vedr. nedlæggelse af bolig på ejendommen matr.nr. 1 bb Allerød By, Blovstrød – Prins Valdemars Alle 3.

Under henvisning til ”boligreguleringsloven” skal jeg herved på vegne af ejer af ejendommen, Birthe Ella Søtoft, ansøge om nedlæggelse af den ene lejlighed i ejendommen.

Såfremt ansøgningen imødekommes vil den fremtidige bolig i ejendommen være på 128 m² – og der vil endvidere uændret være 54 m² erhvervsareal jfr. vedlagte tegning af 15-04-2013.

Begrundelsen for ønsket om nedlægning af den ene lejlighed er at der alene findes et toilet i ejendommens stueetage. Som ejeren skriver til mig:

”Der er ikke separat toilet på 1. sal så lejerer skal benytte toiletfaciliteterne, sammen med lejerer som lejer lejemålet i stuen. Som udlejer er denne løsning lidt problematisk, da det ikke er særligt hensigtsmæssigt, at en lejer på 1. sal, først skal gå ned af trappen, ind gennem køkkenet i stueetagen, og herefter gennem resten af det udlejede som betales af anden lejer.”

Jeg håber at De vil efterkomme min ansøgning og jeg er naturligvis til disposition med supplerende oplysninger.

Med venlig hilsen


Henrik Hjorth

Matr. nr. 1^{bb} Allerød by, Blovstrød

beliggende Prins Valdemars Allé 3, 3450 Allerød

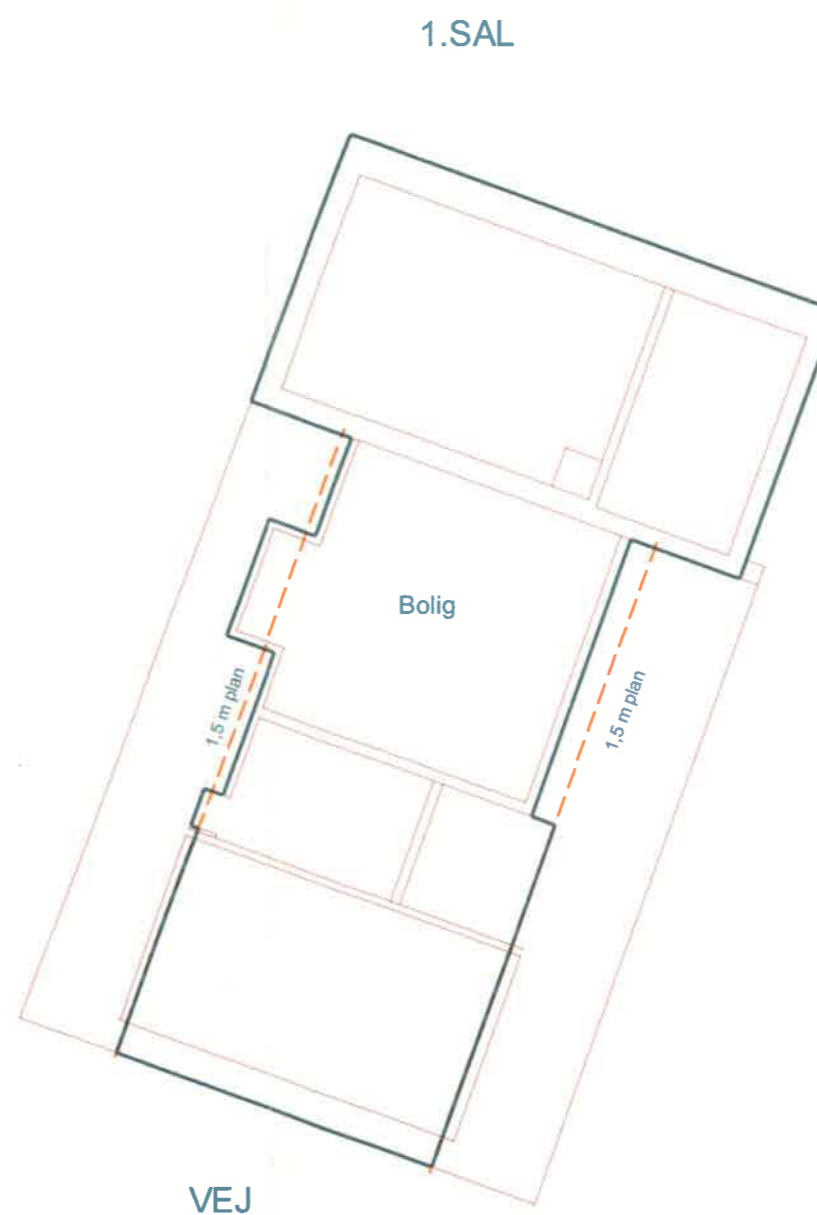
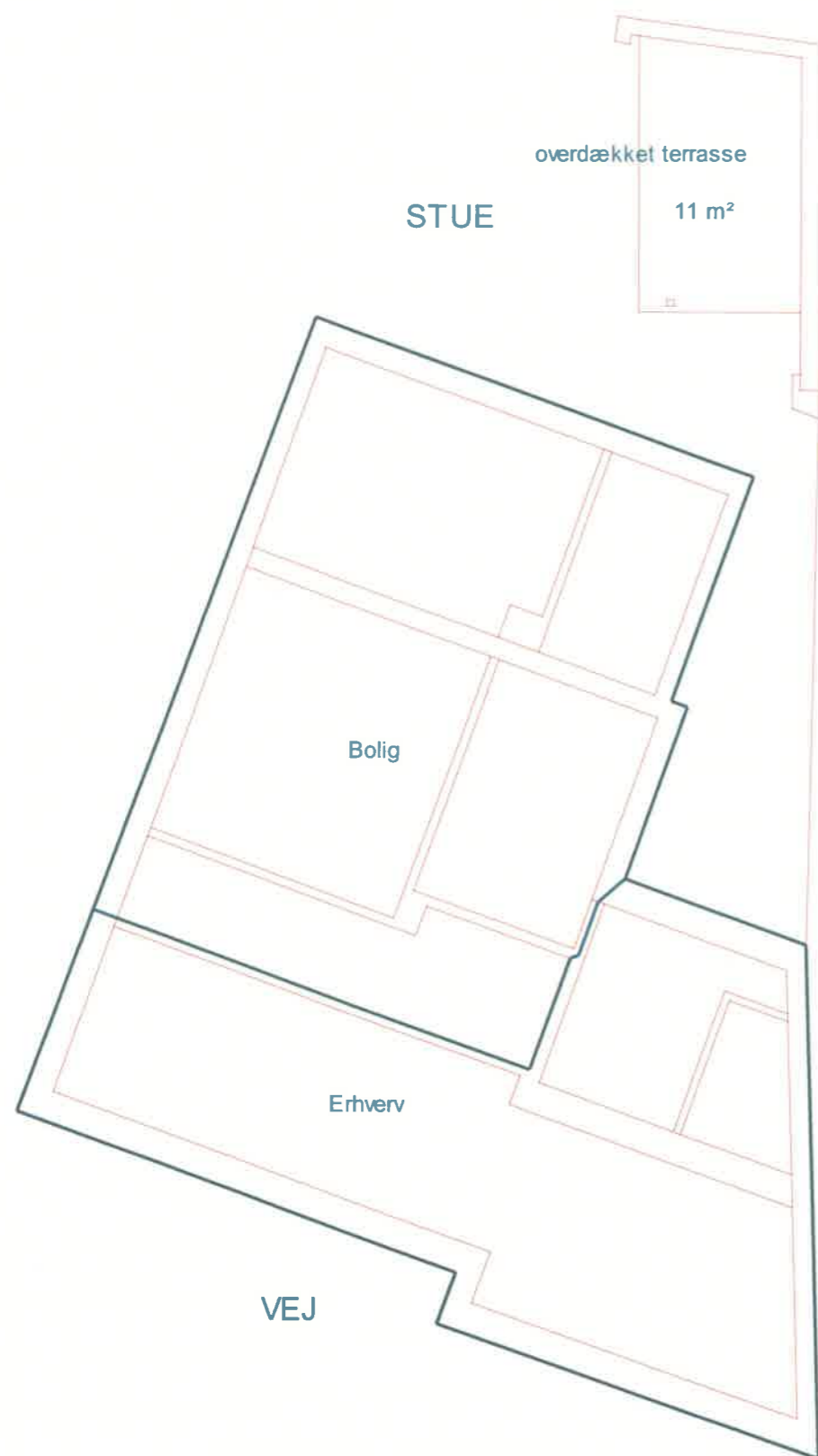
tegning over stueplan og 1. sal, mål 1:100,

tegning 5682-7, 15.04.2013

Landinspektørfirmaet Henrik Hjorth ApS

Hovedgaden 4, 2970 Hørsholm, telefon 4586 0790, fax 4586 0486

post@1hland.dk, www.1hland.dk



Boligareal:

stuen: 65 m²

1. sal 63 m²

ialt 128 m²

Erhvervsareal:

stuen: 54 m²

Overdækket areal i gård:

terrasse med halvtag 11 m²

Bilag: 5.2. Prins Valdemars Alle 3 oversigtskort.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 14. april 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 22767/15



Bilag: 9.1. Bilag 1 - alternativ 1.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

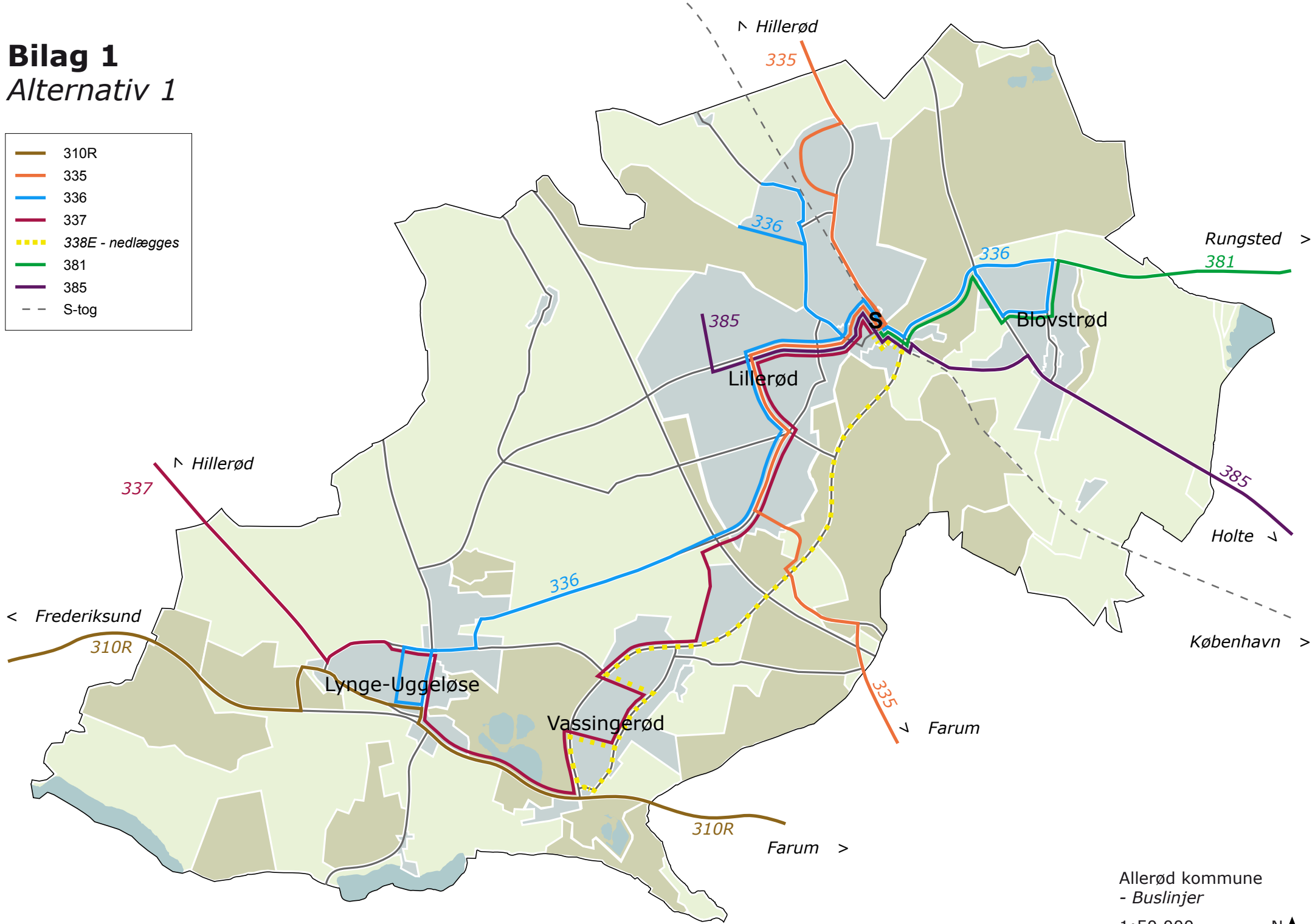
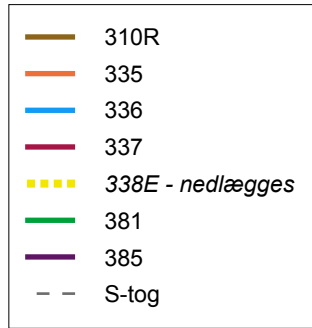
Mødedato: 14. april 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 23651/15

Bilag 1

Alternativ 1



Allerød kommune
- Buslinjer

1:50 000



Bilag: 9.2. Bilag 2 - alternativ 2.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 14. april 2015 - Kl. 7:30

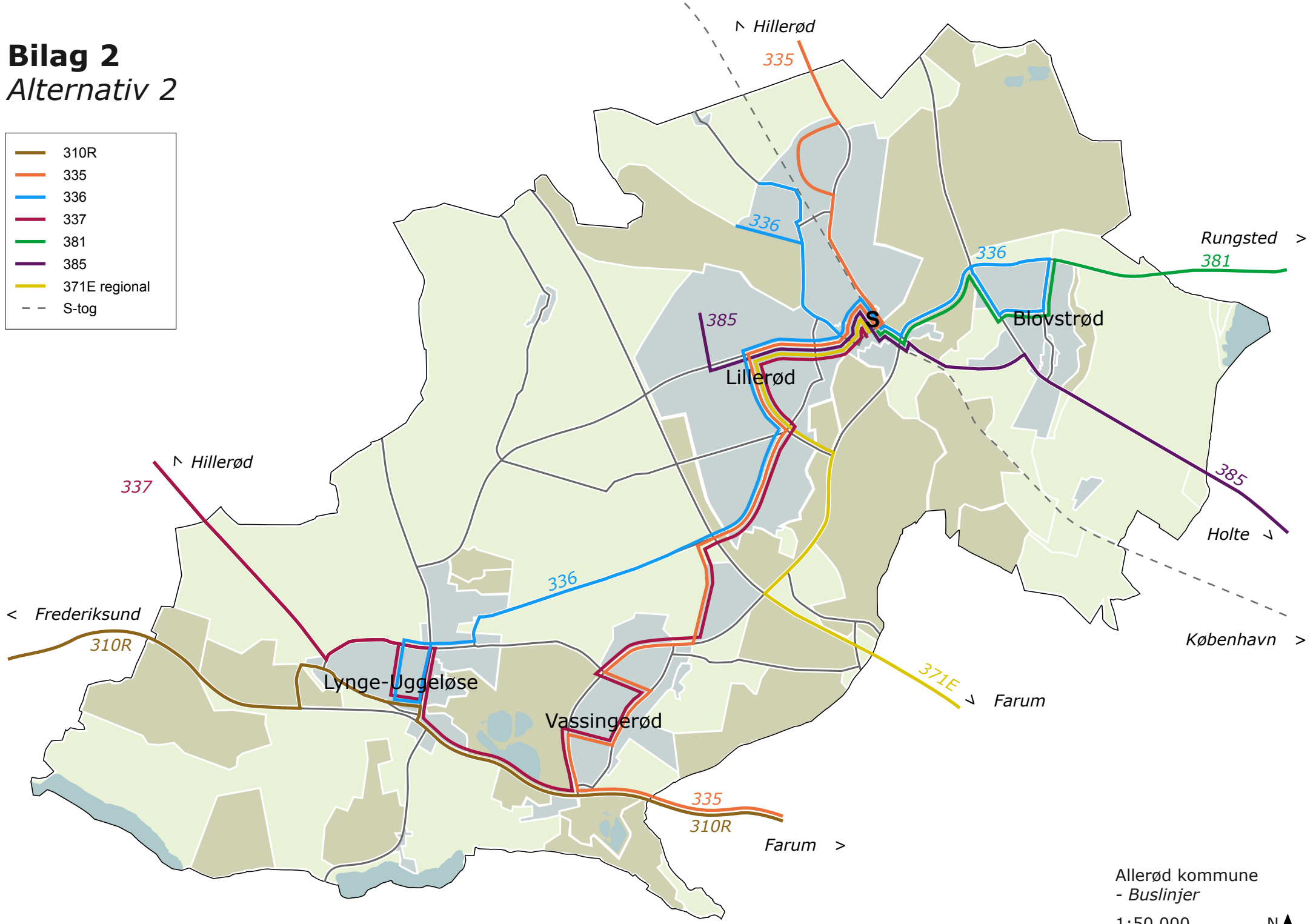
Adgang: Åben

Bilagsnr: 24707/15

Bilag 2

Alternativ 2

- 310R
- 335
- 336
- 337
- 381
- 385
- 371E regional
- S-tog



Bilag: 9.3. Bilag 3 - alternativ 3.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 14. april 2015 - Kl. 7:30

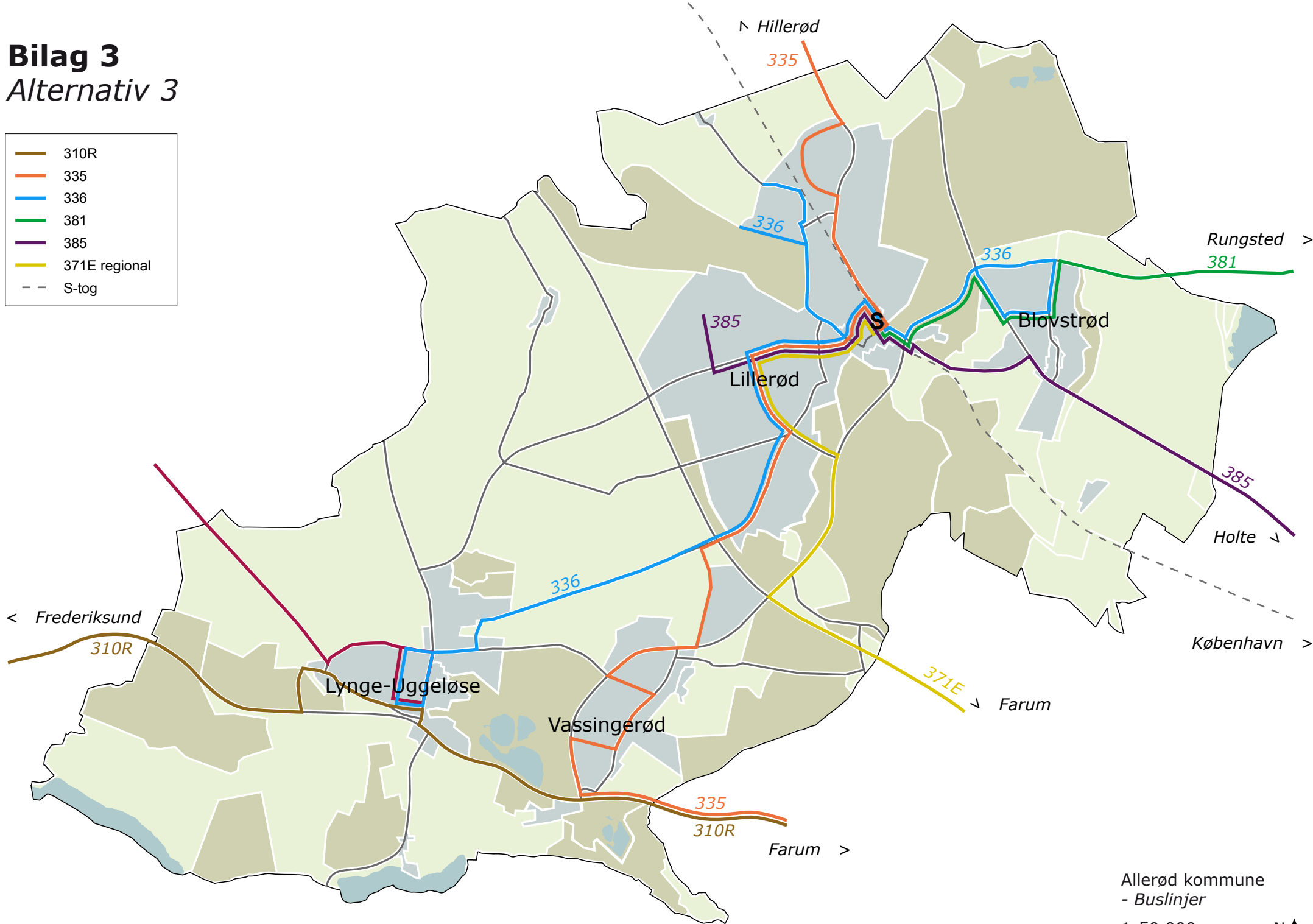
Adgang: Åben

Bilagsnr: 24709/15

Bilag 3

Alternativ 3

- 310R
- 335
- 336
- 381
- 385
- 371E regional
- S-tog



Bilag: 10.1. Kollektiv trafik

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 14. april 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 25338/15

BUDGET 2016-2019 – BESPARELSESFORSLAG

Afdelings nr.	Forslag nr.	Scenarie nr.	Udvalg	Udgiftstype	Acadre
Plan og Byg	1		TPU		

Titel	Busbetjening
Beskrivelse	Nedlæggelse af pendlerbus mellem Allerød Station og Vassingerød industriområde (alternativ 1 i dagsordenens punkt 9).
Sammenhænge med andre besparelsesforslag	Ingen
Ikrafttrædelsestidspunkt	Ved køreplansskift i december 2015

ØKONOMI

Overblik over besparelspotentiale de enkelte år	Budget år	Éngangs udgift/ investering	Udgifter - = mindre- + = mer-	Indtægter - = mindre- + = mer-	I alt netto
	2016		-1,5 mio. kr.		-1,5 mio. kr.
	2017		-		
	2018				
	2019				
Uddybende beskrivelse af besparelspotentialet	Pendlerbussen er indført som en 2 årig forsøgsordning				

PERSONALE

Overblik over konsekvenser i antal kommunalt ansatte beskæftigede for de enkelte år	Budgetår	Total reduktion i antal årsværk
	2016	
	2017	
	2018	
	2019	
Uddybende beskrivelse af konsekvenser i årsværk		

SERVICENIVEAU

Nuværende serviceniveau	Bussen kører i myldretiderne om morgenen og eftermiddagen
Forslag til fremtidig serviceniveau	Såfremt bussen spares væk, bliver der alene busforbindelse mellem Allerød Station og Vassingerød med linje 337, som kører en gang i timen.
Konsekvenser ved fremtidig serviceniveau (fordele/ulemper)	
Sammenligning af serviceniveau med andre kommuner	Pendlerbussen kører kun i Allerød Kommune.

DIALOG/HØRING

--	--

BILAG

--	--

Bilag: 10.2. Byggesagsgebyrer.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 14. april 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 25344/15

BUDGET 2016-2019 – BESPARELSESFORSLAG

Afdelings nr.	Forslag nr.	Scenarie nr.	Udvalg	Udgiftstype	Acadre
Plan og Byg	2		TPU	Drift	

Titel	Byggesagsgebyr
Beskrivelse	Byggesagsgebyret hæves fra 550 kr. pr. time til 650 kr. pr. time
Sammenhænge med andre besparelsesforslag	Ingen
Ikrafttrædelsestidspunkt	1. januar 2016

ØKONOMI

Overblik over besparelspotentiale de enkelte år	Budget år	Éngangs udgift/ investering	Udgifter - = mindre- + = mer-	Indtægter - = mindre- + = mer-	I alt netto
	2016			+250.000 kr.	
	2017			+ 250.000 kr.	
	2018			+ 250.000 kr.	
	2019			+ 250.000 kr.	
Uddybende beskrivelse af besparelspotentialet	Merindtægten skal tages med forbehold, da den er afhængig af byggeaktiviteten.				

PERSONALE

Overblik over konsekvenser i antal kommunalt ansatte beskæftigede for de enkelte år	Budgetår	Total reduktion i antal årsværk
	2016	
	2017	
	2018	
	2019	
Uddybende beskrivelse af konsekvenser i årsværk		

SERVICENIVEAU

Nuværende serviceniveau	I 2015 betales et fast gebyr på 2.000 kr. for anmeldelsessager vedrørende småbygninger, og 550 kr. i timen for behandling af sager, som kræver byggetilladelse.
-------------------------	---

Forslag til fremtidig serviceniveau	
Konsekvenser ved fremtidig serviceniveau (fordele/ulemper)	
Sammenligning af serviceniveau med andre kommuner	<p>Timepris i nabokommuner:</p> <p>Hillerød 715 kr. Halsnæs 665 kr. Hørsholm 663 kr. Rudersdal 694 kr. Furesø 643 kr. Egedal 675 kr.</p>

--	--

BILAG

--	--

Bilag: 10.3. Belægningspuljen.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 14. april 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 25343/15

BUDGET 2016-2019 – BESPARELSESFORSLAG

Afdelings nr.	Forslag nr.	Scenarie nr.	Udvalg	Udgiftstype	Acadre
626 Veje	3		TPU	Drift	

Titel	Belægninger - ændring af serviceniveau
Beskrivelse	<p>Allerød Kommune bruger ca. 9,5 mio. kr. til vejvedligeholdelse. Hvoraf ca. 8,5 mio. kr. bruges til rene belægningsarbejder, mens ca. 1 mio. kr. bruges til afvandingsystemer, følgearbejder, mindre ændringer mv.</p> <p>Opgørelsen af veje og stiers tilstand i kommunen sker i kommunens vejadministrationssystem og de beregninger viser at Allerød Kommune har et efterslæb på vejvedligeholdelsen (første beregningsår) på ca. 15 mio. kr. For at Allerød Kommune kan vedligeholde det <i>beregnete</i> vej- og stinet økonomisk optimalt, viser grundberegningen, at der over den 10 års periode bør investeres ca. 96 mio. kr.</p> <p>Allerød Kommune bør således årligt investere mellem 9,5 og 10 mio. kr. til vejvedligeholdelsen. Hertil kommer beløbet til vedligeholdelse af fortove, kommunale pladser og de manglende stier, som ikke er medregnet.</p> <p>Der er foretaget en konsekvensberegning i forhold til vejenes tilstand ved at reducere investeringerne med henholdsvis 0,5, 1 og 2 mio. kr. årligt. Beregningen omfatter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ca. 168 km offentlig vej - Ca. 85 km offentlig sti <p>Der mangler endelig opmåling og tilstandsregistrering på ca. 24 km stier. Disse stier tilføjes databasen i foråret 2015. Allerød Kommune har en del kommunale P-pladser og arealer, som ikke er registreret i databasen, og som følge heraf indgår omkostningerne til disse ikke i beregningen.</p> <p>Beregningerne viser, at der med det nuværende investeringsniveau fastholdes et stort set uændret serviceniveau de næste 10 år. Der vil ske et mindre fald i vejenes værdi, mens antallet af km vej defineret som risikotrækninger reduceres fra ca. 35 km til ca. 19 km frem til 2024.</p> <p>Reduceres budgettet med 500.000 kr. årligt sker der samlet set et beskedent fald i vejenes værdi på ca. 1 % over en ti årig periode. Til gengæld stiger antallet km risikotrækning fra 35 til 39 km i kommunen.</p>

	<p>Reduceres med 1 mio. kr. falder vejenes værdi ca. 2 % og risikostrækning i stiger til 55,5 km.</p> <p>Reduceres med 2 mio. kr. falder vejenes værdi ca. 5 % og risikostrækning i stiger til 70 km.</p> <p>Der sker udbud af asfalområdet i 2016, hvor et nyt serviceniveau vil kunne fastlægges</p>
Sammenhænge med andre besparelsesforslag	Ingen
Ikrafttrædelsestidspunkt	2016

ØKONOMI

Overblik over besparelspotentiale de enkelte år	Budget år	Éngangs udgift/ investering	Udgifter - = mindre- + = mer-	Indtægter - = mindre- + = mer-	I alt netto
	2016		-500.000		-500.000
	2017		-500.000		-500.000
	2018		-500.000		-500.000
	2019		-500.000		-500.000
Uddybende beskrivelse af besparelspotentialet					

PERSONALE

Overblik over konsekvenser i antal kommunalt ansatte beskæftigede for de enkelte år	Budgetår	Total reduktion i antal årsværk
	2016	0
	2017	0
	2018	0
	2019	
Uddybende beskrivelse af konsekvenser i årsværk		

SERVICENIVEAU

Nuværende serviceniveau	Serviceniveauet er varierende i kommunen og delvist afhængigt
-------------------------	---

	af hvornår vejene er etableret. Standarden er relativt høj i Allerød Kommune
Forslag til fremtidig serviceniveau	Serviceniveauet reduceres ved en reduktion i vedligeholdelsen.
Konsekvenser ved fremtidig serviceniveau (fordele/ulemper)	Der administreres efter at sikre, at de overordnede trafikveje er funktionsdygtige. Dels bærer de mest trafik, men de er også de veje der hurtigst nedslides. Ved nedslidning øges risikoen for uheld og omkostningerne ved genopretning er store. Derfor vil besparelserne primært blive oplevet som forringelser på boligveje og stier med ringe trafik.
Sammenligning af serviceniveau med andre kommuner	Serviceniveauet i Allerød Kommune vurderes ikke at være under de omkringliggende kommuner.

DIALOG/HØRING

	Ikke aktuelt
--	--------------

BILAG

--	--

Bilag: 10.4. Vejbelysning - tilbagekøb.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 14. april 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 25342/15

BUDGET 2016-2019 – BESPARELSESFORSLAG

Afdelings nr.	Forslag nr.	Scenarie nr.	Udvalg	Udgiftstype	Acadre
626 Veje	4		TPU	Drift	

Titel	<i>Vejbelysning tilbagekøb og driftsbesparelser</i>
Beskrivelse	<p>Allerød Kommune indgår i et tværkommunalt samarbejde om at reducere omkostningerne til driften af vejbelysningsanlæg, der i dag ejes og drives af DONG. Byrådet besluttede i budget 2015 at indlægge en indkøbsbesparelse på 1 mio. kr. fra 2016 på området. Besparelsen er i dag lagt som en del af en besparelsepulje under Økonomiudvalget, men skal udmøntes under TPU, der har driftsbudgettet. Der sker i foråret 2015 en afklaring af mulighederne for tilbagekøb af belysningsnettet i dialog med DONG. Tilbagekøbssummen vil kunne lånefinansieres.</p> <p>Allerød har ca. 7.000 armaturer sat op på offentlige og private fællesveje. De årlige omkostninger beløber sig i dag til ca. 7 mio. kr. Det vurderes, at det samlede besparelspotentiale ved et tilbagekøb af belysningen vil beløbe sig til ca. 1,5 mio. kr. når gevinsterne ved at genudbyde driften regnes ind. Der vil være behov for at tilføre Forvaltningen ressourcer til administrationen af opgaven. Kontrakten med DONG har 9 måneders opsigelse, så en opsigelse skal ske juni 2015 for at opnå den vedtagne besparelse på 1 mio. kr. Den reelle besparelse vil afhænge af resultatet af udbuddet af serviceaftalerne.</p>
Sammenhænge med andre besparelsesforslag	Forslaget skal koordineres med forslaget om renovering af 1.200 kviksølvarmaturer.
Ikrafttrædelsestidspunkt	Opsiges aftalen rettidigt kan besparelsen på 1 mio. kr. opnås i 2016. Besparelsen vil få fuld effekt fra 2017.

ØKONOMI

Overblik over besparelspotentiale de enkelte år	Budget år	Éngangs udgift/ investering	Udgifter - = mindre- + = mer-	Indtægter - = mindre- + = mer-	I alt netto
	2016	250.000	-1.000.000		750.000
	2017		-1.400.000		
	2018		-1.400.000		
	2019		-1.400.000		
Uddybende beskrivelse af besparelspotentialet					

--	--

PERSONALE

Overblik over konsekvenser i antal kommunalt ansatte beskæftigede for de enkelte år	Budgetår	Total reduktion i antal årsværk	
	2016	0	
	2017	0	
	2018	0	
	2019	0	
Uddybende beskrivelse af konsekvenser i årsværk	<i>Der vil skulle tilføres personaleressourcer for at kunne varetage den øgede administration</i>		

SERVICENIVEAU

Nuværende serviceniveau	Serviceniveauet er varierende i kommunen og delvist afhængigt af hvornår vejbelysningen er etableret
Forslag til fremtidig serviceniveau	Serviceniveauet forventes at være uændret
Konsekvenser ved fremtidig serviceniveau (fordele/ulemper)	Det vil i højere grad være muligt at tilpasse serviceniveauet løbende, da kommunen bliver direkte ejer af anlægget og kan styre service og tiltag gennem udbud
Sammenligning af serviceniveau med andre kommuner	Svare til strategi for andre kommuner.

DIALOG/HØRING

	Ikke aktuelt
--	--------------

BILAG

--	--

Bilag: 10.5. Vejbelysning - renovering etape 2.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 14. april 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 25341/15

BUDGET 2016-2019 – BESPARELSESFORSLAG

Afdelings nr.	Forslag nr.	Scenarie nr.	Udvalg	Udgiftstype	Acadre
626 Veje	5		TPU	Drift	

Titel	<i>Vejbelysning – etape 2 af reovering</i>
Beskrivelse	Allerød Kommune står overfor en udskiftning af ca. 1.200 kviksvølvvarmaturer til LED de næste år. Amaturene skal udfases for at undgå miljøskadelige stoffer. Anlægsinvesteringen er anslået til ca. 6 mio. kr. og den samlede besparelse er ca. 500.000 kr. årligt, dels som følge af reduceret energibehov og som et reduceret behov for service. Besparelspotentialet er uafhængigt af om belysningsanlægget tilbagekøbes af DONG, jf. besparelsesforslag 4.
Sammenhænge med andre besparelsesforslag	Forslaget skal koordineres med forslaget om tilbagekøb af vejbelysningen fra DONG
Ikrafttrædelsestidspunkt	Afsættes de nødvendige anlægsmidler vil ca. halvdelen af besparelsen dvs. 200.000-250.000 kr. kunne realiseres i 2016. Besparelsen vil i givet fald få fuld effekt fra 2017.

ØKONOMI

Overblik over besparelspotentiale de enkelte år	Budget år	Éngangs udgift/ investering	Udgifter - = mindre- + = mer-	Indtægter - = mindre- + = mer-	I alt netto
	2016	6.000.000	-200.000		5.800.000
2017		-500.000		-500.000	
2018		-500.000		-500.000	
2019		-500.000		-500.000	
Uddybende beskrivelse af besparelspotentialet					

PERSONALE

Overblik over konsekvenser i antal kommunalt ansatte beskæftigede for de enkelte år	Budgetår	Total reduktion i antal årsværk
	2016	0
2017	0	
2018	0	
2019		

Uddybende beskrivelse af konsekvenser i årsværk	

SERVICENIVEAU

Nuværende serviceniveau	Vejbelysning med behov for jævnlige skift af lyskilder
Forslag til fremtidig serviceniveau	Samme serviceniveau for borgerne, men mindre behov for skift af lyskilde
Konsekvenser ved fremtidig serviceniveau (fordele/ulemper)	Mindre behov for service og mindre energiniveau
Sammenligning af serviceniveau med andre kommuner	Svarer til strategi for andre kommuner

DIALOG/HØRING

	Ikke aktuelt
--	--------------

BILAG

--	--

Bilag: 10.6. Vejafvandingsbidrag.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 14. april 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 25340/15

BUDGET 2016-2019 – BESPARELSESFORSLAG

Afdelings nr.	Forslag nr.	Scenarie nr.	Udvalg	Udgiftstype	Acadre
626 Veje	6		TPU	Drift	

Titel	Vejafvandingsbidrag
Beskrivelse	<p>Allerød Kommune betaler efter gældende vedtægter 8 % af Allerød Spildevands anlægsudgifter som vejafvandingsbidrag. Denne procentsats er fastlagt efter krav fra forsyningssekretariatet. Allerød Kommunes egen beregning i 2012 var, at der ved brug af reglerne for statsveje kun skulle betales et bidrag på 4,7 %, hvilket forsyningssekretariatet afviste.</p> <p>Der er nu faldet dom i en tilsvarende sag fra Slagelse Kommune, hvor Forsyningssekretariatet er blevet underkendt. Afgørelsen betyder, at der er åbnet mulighed for at Allerød Kommune på ny foretager en beregning af vejafvandingsbidraget og fastsætter bidraget til ca. 5 %, hvilket vil medføre en årlig reduktion af omkostningerne på ca. 1 mio. kr. i forhold til i dag.</p>
Sammenhænge med andre besparelsesforslag	Ingen.
Ikrafttrædelsestidspunkt	2016

ØKONOMI

Overblik over besparelspotentiale de enkelte år	Budget år	Éngangs udgift/ investering	Udgifter - = mindre- + = mer-	Indtægter - = mindre- + = mer-	I alt netto
	2016			-1.000.000	
2017			-1.000.000		-1.000.000
2018			-1.000.000		-1.000.000
2019			-1.000.000		-1.000.000
Uddybende beskrivelse af besparelspotentialet					

PERSONALE

Overblik over konsekvenser i antal kommunalt ansatte beskæftigede for de enkelte år	Budgetår	Total reduktion i antal årsværk
	2016	0
2017	0	

	2018	0	
	2019		
Uddybende beskrivelse af konsekvenser i årsværk	<i>Ingen</i>		

SERVICENIVEAU

Nuværende serviceniveau	Ingen
Forslag til fremtidig serviceniveau	Ingen
Konsekvenser ved fremtidig serviceniveau (fordele/ulemper)	Den manglende indtægt vil spildevandsselskabet skulle findes i deres budgetproces.
Sammenligning af serviceniveau med andre kommuner	Svarer til strategi for andre kommuner

DIALOG/HØRING

	Ikke aktuelt
--	--------------

BILAG

--	--

Bilag: 11.1. TPU - Investeringsoversigt samt nye anlægsønsker pr. marts 2015

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 14. april 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 23542/15

For-slag	Udvalg	Dato behandlet i udvalget dd.mm.åå	Kort navn	Beskrivelse/kommentarer	2016	2017	2018	2019
1	TPU	Fra investeringsoversigt 2015 - 2018	Opprioritering af vej- og stirenovering			3.196.130	3.196.130	
2	TPU	Fra investeringsoversigt 2015 - 2018	Anlægsprojekter for rekreative stier		213.822			
3	TPU	Fra investeringsoversigt 2015 - 2018	Trafikdæmpning og fortove, Uggeløse Bygade			3.670.611		
4	TPU	Fra investeringsoversigt 2015 - 2018	Arealer omkr. aktivitetshus, byens plads	Etape 1 og 2. (etape 3 afventer Mungo park, parkeringskælder, byggefelt mm) Jf. byrådsbeslutning 18/12-2014 pkt. 15 hvor der frigives i alt 4,865 mio. kr. til Byens plads, flyttes budget i 2016 på 2,365 mio. kr. fra byens Plads etape 1 til Flytning af genoptræning til Engholm			13.045.178	
5	TPU	Fra investeringsoversigt 2015 - 2018	Trafiksanering, Blovstrød etape 1 og 2			1.867.379		
6	TPU	Fra investeringsoversigt 2015 - 2018	Cykelsti på Kirkeltevej vest			3.305.077		
7	TPU	Fra investeringsoversigt 2015 - 2018	Supercykelsti - Allerødruen		1.443.808			
8	TPU	Fra investeringsoversigt 2015 - 2018	Supercykelsti - Forlængelse af Farumruten		928.598	1.238.131		
9	TPU	Fra investeringsoversigt 2015 - 2018	Revisionen af Handlingsplanen for Trafik og Miljø - inkl. Hillerødvej		4.125.746	4.125.746	4.125.746	
10	TPU	Fra investeringsoversigt 2015 - 2018	Naturlegepladser		516.227			
Investeringsoversigt 2015-2018					7.228.201	17.403.074	20.367.054	
Nye ønsker til anlægsinvesteringer - skal finansieres								
	TPU	TPU den 10/3 - 2015	Supercykelsti - Forlængelse af Farumruten	Ændring af linjeføring via Nørmøllevej. Projektet er afhængigt af tilskud fra Vejdirektoratet. Beløbet på 4,0 mil. Kr. er Allerød Kommunes egenfinansiering såfremt der opnås tilskud.	2.000.000	2.000.000		
	TPU	TPU den 10/3 - 2015	Cykelsti til klubhuset på Møllemosevej	Dobbeltrettet cykelsti i vestlig side af vejen fra eksisterende sti til frem til klubhuset ind langs boldbanerne. Projektet er afhængigt af tilskud fra Vejdirektoratet. Beløbet på 3,3 mio. kr. er Allerød Kommunes egenfinansiering såfremt der opnås tilskud.	3.300.000			
Total					12.528.201	19.403.074	20.367.054	

Bilag: 11.2. Konservative budgetønsker 2016-19.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 14. april 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 23543/15

Emne: Budget 2016-19 – Konservative ønsker

KL's udmeldte serviceramme og anlægsniveau skal overholdes.

For at sikre en fortsat sund økonomi, må den gennemsnitlige kassebeholdning på intet tidspunkt komme under 70 mio. kr.

Anlæg	
Cykelstier på Møllemosevej	Cykelsti på Møllemosevej, så cyklister kan komme sikkert til Allerød Idrætspark. Der afsættes xx mio. kr. i 20xx
Udbygning af Blovstrød Svømmehal med drylandareal.	Allerød Svømmeklub og svømmehallens øvrige brugere har stærkt brug for et opvarmnings/styrketræningsområde i svømmehallen. Svømmeklubben må i dag leje sig ind i private lokaler i nærområdet. Drylandareal udbygges på langsiden (vinduessiden). Se vedlagte tegninger. Der afsættes 4,6 mio. kr. i 20xx
Scene i bymidten	Opførelse af en fast scene i bymidten. Der afsættes 0,4 mio. kr. i 20xx
Tennishal ved Birkedal	Opførelse af en tennishal ved Birkedal med 3 indørsbaner. Kommunens tennisklubber har behov for en tennishal, som giver mulighed for at dyrke tennissport hele året. Se vedlagte tegninger. Der afsættes 5 mio. kr. i 20xx og 7 mio. kr. i 20xx

Bilag: 12.1. Høringssvar

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 14. april 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 25384/15

Fra: O Kommunen
Sendt: 19. marts 2015 12:30
Til: O Plan og Byg; O Sekretariat
Emne: VS: Høringssvar vedr. Lokalplanforslag-2-315-ny-daginstitution-ved-ravnsholtskolen

Fra: ghr@onlinec.dk [mailto:ghr@onlinec.dk]

Sendt: 18. marts 2015 19:23

Til: O Kommunen

Cc: ghr@onlinec.dk; pil@onlinec.dk

Emne: Høringssvar vedr. Lokalplanforslag-2-315-ny-daginstitution-ved-ravnsholtskolen

Send venligst bekræftelse på modtagelse. På forhånd tak.

Høringssvar og indsigelser mod Lokalplanforslag-2-315-ny-daginstitution-ved-ravnsholtskolen

Vi gør indsigelse imod følgende punkter i Lokalplanforslag-2-315-ny-daginstitution-ved-ravnsholtskolen:

§7 afsnit 7.4 Bygningshøjden hæves fra tidligere 8,5 og 1 etage (jf. lokalplan 201, område 3) til 11 meter og 2 etager. Dette er vi direkte imod på de områder, der støder ud imod villakvarteret Lyøvej, her tænker vi specielt på matrikel 20q, 7ee og øvrig bebyggelse ud til stien. For os vil 2 etager i 11 meters højde betyde en kraftig indskrænkning af privatlivets fred samt betydelig reduktion af sol i vores have om formiddagen.

Løsningsforslag: Den nuværende bygningshøjden på 8,5 og 1 etage jf. lokalplan 201, område 3 bevares på matrikel 7ee, 20q og området med den nuværende SFO.

§5 afsnit 5.2 Vi er ikke enige i, at det fremtidige parkeringsbehov kan dækkes med den nuværende parkeringsplads, hvis bygningsforslag A eller B vælges. Vi oplever, at både personale og forældre parkerer på stikvejene på Lyøvej. Ravnsholtskolen anmodede i en officiel skrivelse allerede for et ½ år siden forældre om at sætte deres børn af i stedet for at følge dem ind på skolen. Med ca. 120 nye børn (de ikke allerede i dag går i Skovsneppen eller Vuggestuen Grøftekanten) samt et ukendt antal personaler på området vil antallet af parkerende biler uden diskussion stige, hvis byggefelt A eller B bliver valgt.

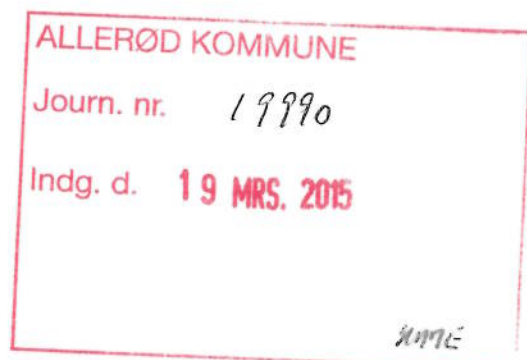
Løsningsforslag: En anden placering af Klub Vest-bussen (som pt. parkerer parallelt med stien under Søparken). Det vil kunne frigive 8 parkeringspladser. Bussen har allerede i dag en aftegnet bås, så til sammenligning kun optager 5 parkeringspladser, idet bussen ikke kræver ekstra plads for at komme ud og ind her - en aftegnet bås, der er ideel både for klubben og os naboer. Den nuværende midlertidige placering ved stien under Søparken (som har været midlertidig i snart 1½ år) er desuden til gene både for klubben og for os som direkte naboer. En anden placering vil både imødekomme en del af den øget trafik, samtidig vil vi på matrikel 10df med stor glæde genvinde udsigten til skoven og klubben vil blive lettet, da de forhåbentlig vil kunne få en placering, der reducerer hærværk på bussen.

Mvh

Gerth & Pil Rasmussen

Lyøvej 7, Allerød

Matrikel 10df



Kirsten M. Andersen

Fra: O Teknik og Drift
Sendt: 23. marts 2015 13:31
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Insigelse vedrørende ny daginstitution ved Ravnsholt skolen

Fra: O Kommunen
Sendt: 23. marts 2015 12:39
Til: O Teknik og Drift
Emne: VS: Insigelse vedrørende ny daginstitution ved Ravnsholt skolen

Fra: Tylan Niels Kaae [<mailto:tnkaae@gmail.com>]
Sendt: 22. marts 2015 22:21
Til: O Kommunen
Emne: Insigelse vedrørende ny daginstitution ved Ravnsholt skolen

Til Allerød Kommune

Vi bor lige ud for indkørslen til Ravnsholt skolen og vi kan ikke se at der er yderligere plads til flere biler i den indkørsel mellem 7 til 8:15 hvor alle afleverer deres børn i skole og institution.

Hvis vi kigger på det generelle billede af hvordan børn og unge kommer i skole vil en stor del blive kørt i bil specielt de mindre klasser. De større elever er i større grad selvkørende og den del af de unge der bor i området nord og nordøst for skolen vælger at tage stisystemet til Hjortevænget og via udkørslen til Søparken ankommer til skolen via samme indkørsel som biler. Det samme billede tegner sig om eftermiddagen hvor mange børn kører via Søparken til Hjortevænget indkørsel. Det er ikke kun de ældre årgange som vælger den kortere vej istedet for stisystemet.

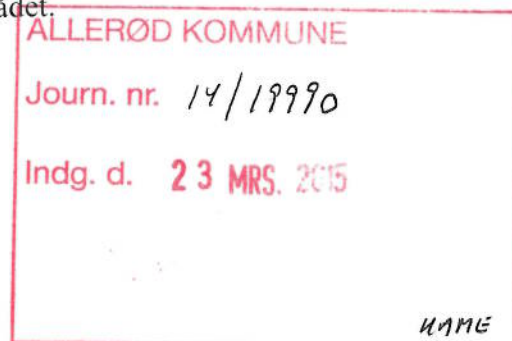
Et yderligere pres på indkørslen ved Søparken 1 vil forøge risikoen for uheld og/eller konfrontation mellem cyklister og fortravlede forældre i bil.

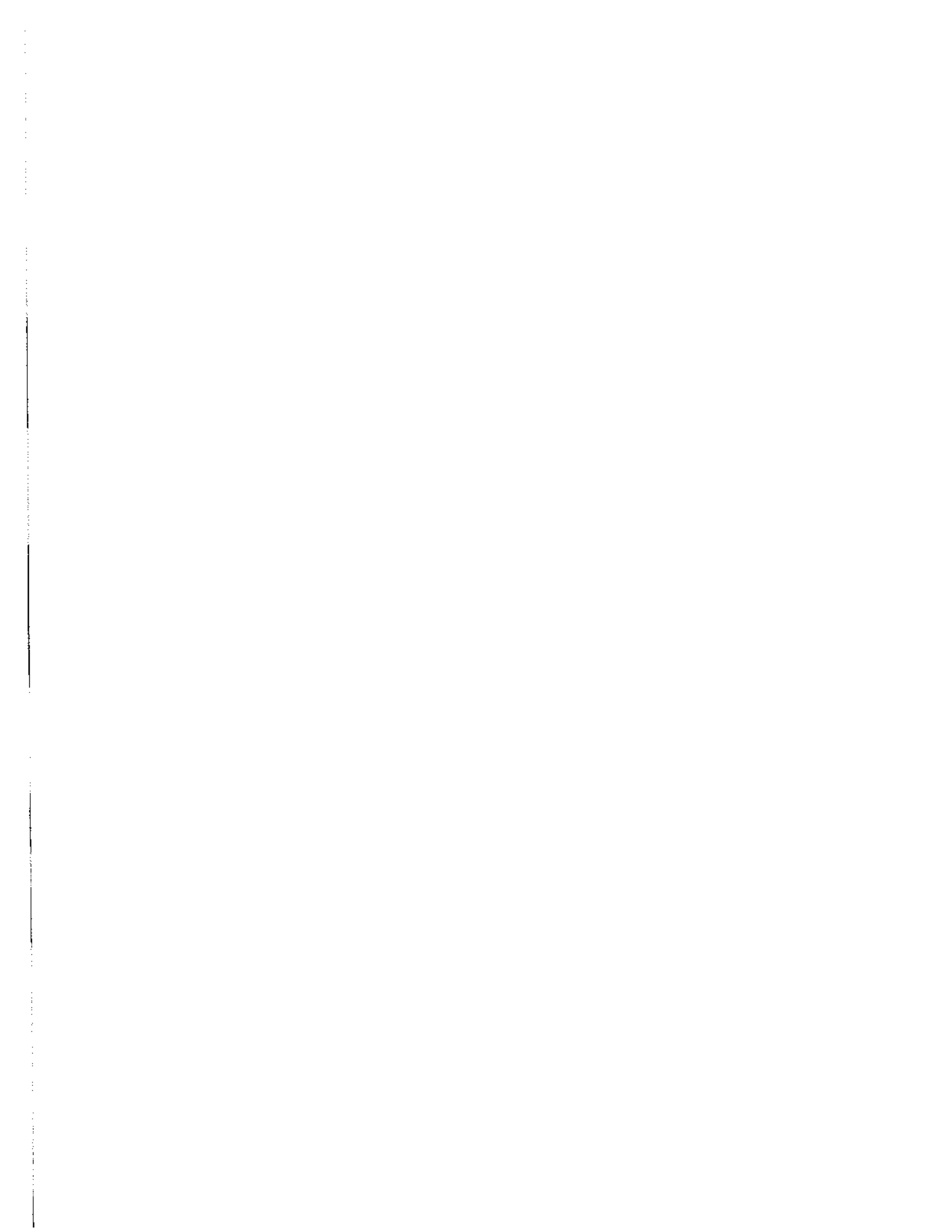
For at få det til at fungere vil bebyggelse forslag C være det eneste rigtige at etablere da det vil give en fordeling af trafikken over de to indkørsler. Det skal også understøttes at yderligere støjplager fra biler det kommer og går til skolen er uacceptabelt. I forvejen er der meget trafik til og fra skole, klub og institution. Jeg er alvorligt bekymret for prisen på mit hus. Både løsningsforslag A og B vil forringe trafik sikkerhed, forøge støj plagen og forværre sikkerheden for børn i skole, klub og daginstitutioner.

Yder mere er det vigtigt at gøre opmærksom på at farten på Søparken generelt er høj og at hastigheder over de 50 km/t er mere reglen end undtagelsen. Fysisk hastighedsregulering i form af cikaner eller bump må og skal indgå som en del af løsningen uanset om det ene eller det andet bygningsforslag vedtages. Vi vil gerne gøre opmærksom på at i de 13 år vi har boet her har vi endnu ikke set en hastighedsmåling hvilket er underligt når man tænker på hvor mange børn der findes i området.

med venlig hilsen

Tylan og Niels Kaae
Hjortevænget 9





Kirsten M. Andersen

Fra: O Kommunen
Sendt: 23. marts 2015 12:40
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Indsigelse i forhold til lokalplan 2-315 Ny daginstitution ved Ravnholt

Fra: Lars & Vibeke Rasmussen [<mailto:vlr@post1.dknet.dk>]
Sendt: 22. marts 2015 22:29
Til: O Kommunen
Emne: Indsigelse i forhold til lokalplan 2-315 Ny daginstitution ved Ravnholt

Vi har med interesse noteret os at man vil ændre lokalplanen for at kunne videreudvikle området ved Ravsholt Skole.

Vi har forstået at man i den forbindelse vil gøre det muligt at bygge i en højde af 11 meter og således i flere etager. Området ligger tæt på natur og alle nærliggende områder er præget af tæt lav bebyggelse. Opførelse af en eller flere bygninger i flere etager vil skæmme området betydeligt og fremstå som en "klods" i et ellers pænt område som vi, der bor i dette, sætter stor pris på.

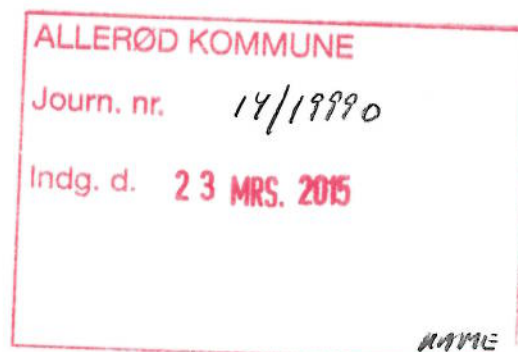
Vi vil således hermed gøre vores indsigelse mod denne del af ændring i lokalplanen.

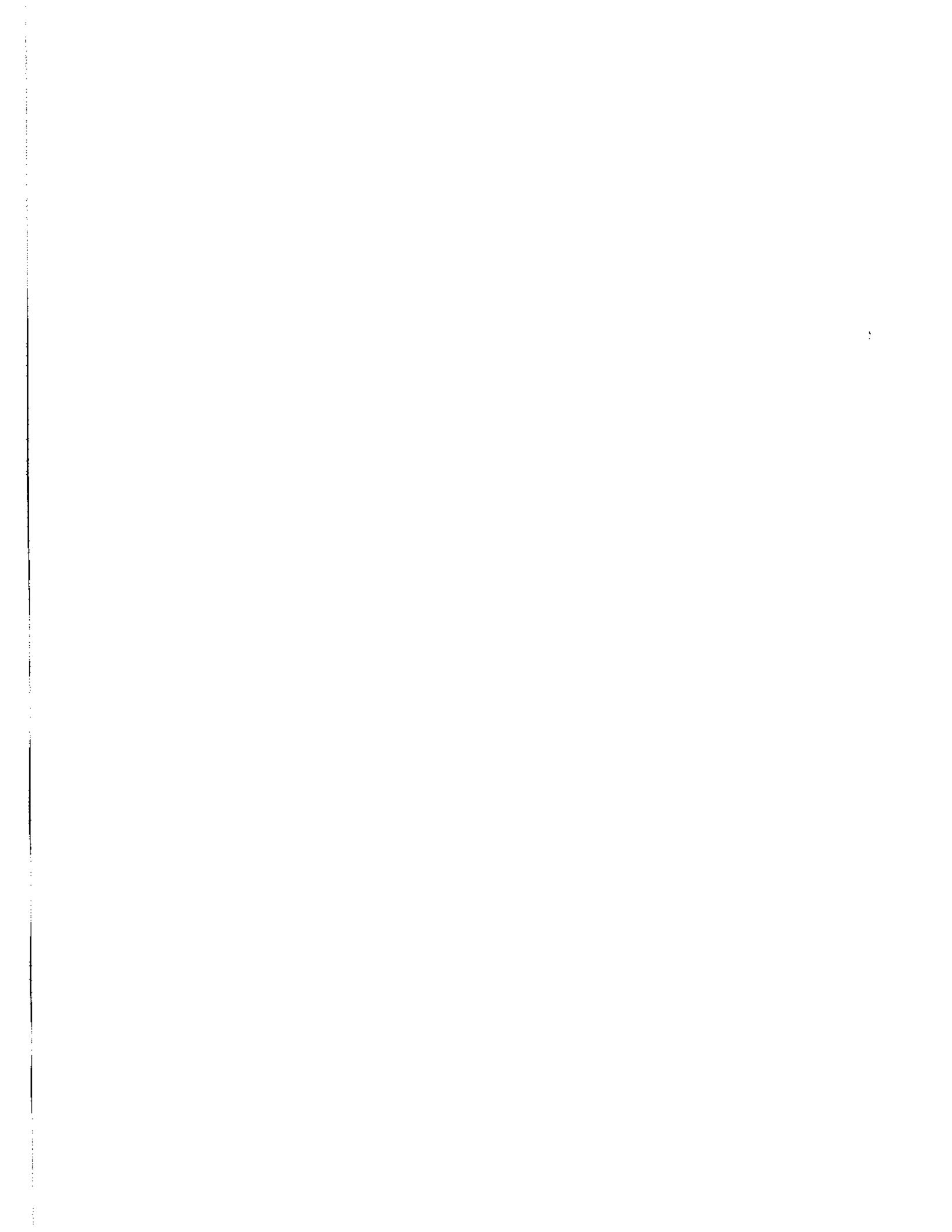
Når skole – fritidsområdet udbygges betydeligt, vil der blive særdeles stort pres på P-forhold og tilkørselsforhold. Vi finder det utilfredsstillende at Kommunen agter at kunne gennemføre Plan A og B uden udbygning af P- og tilkørselsforhold. Vi er, som beboer på Lyøvej, allerede plaget af betydelig trafik i morgen og eftermiddags timer, hvor Lyøvej anvendes som af- og pålæsningsområde og ligeledes som P-plads for ansatte på skolen. Villavejen er ikke dimensioneret til denne trafik, ligeledes er den ikke indrettet til sådan trafik, hvilket medfører trafikusikkerhed for børn og unge som cykler/går til skole og fritidsklub.

Vi anmoder således om at Kommunen, ved gennemførelse af Plan A og/eller B også finder løsning for udvidet trafik og Parkerings faciliteter.

Vi beder Kommunen bekræfte modtagelsen af denne indsigelse og ser frem til at høre nærmere.

Med venlig hilsen
Vibeke og Lars Rasmussen
Lyøvej 17
3450 Allerød





Kirsten M. Andersen

Fra: O Kommunen
Sendt: 23. marts 2015 12:35
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Høringssvar og indsigelser vedr. Lokalplan 2-315 Ny daginstitution ved Ravnscholtskolen i Allerød

Vedhæftede filer: Høringssvar til lokalplan 2-315.docx; Århus Retningslinjer-for-anlæg-af-parkeringsarealer-2012-web.pdf; Parkeringsnorm for Haderslev Kommune.pdf; norm_for_parkeringsanlæg_2013.pdf

Fra: Mie & Michael Jørgensen [<mailto:mogm@newmail.dk>]
Sendt: 22. marts 2015 22:17
Til: O Kommunen
Cc: mogm@newmail.com
Emne: Høringssvar og indsigelser vedr. Lokalplan 2-315 Ny daginstitution ved Ravnscholtskolen i Allerød

Til Allerød Kommune

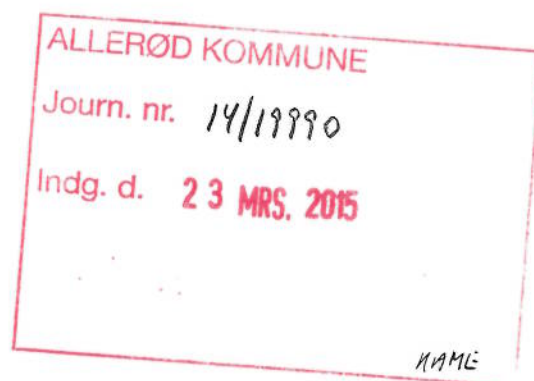
Vedlagt fremsendes hermed høringssvar med indsigelser til Lokalplan 2-315 Ny daginstitution ved Ravnscholtskolen i Allerød.

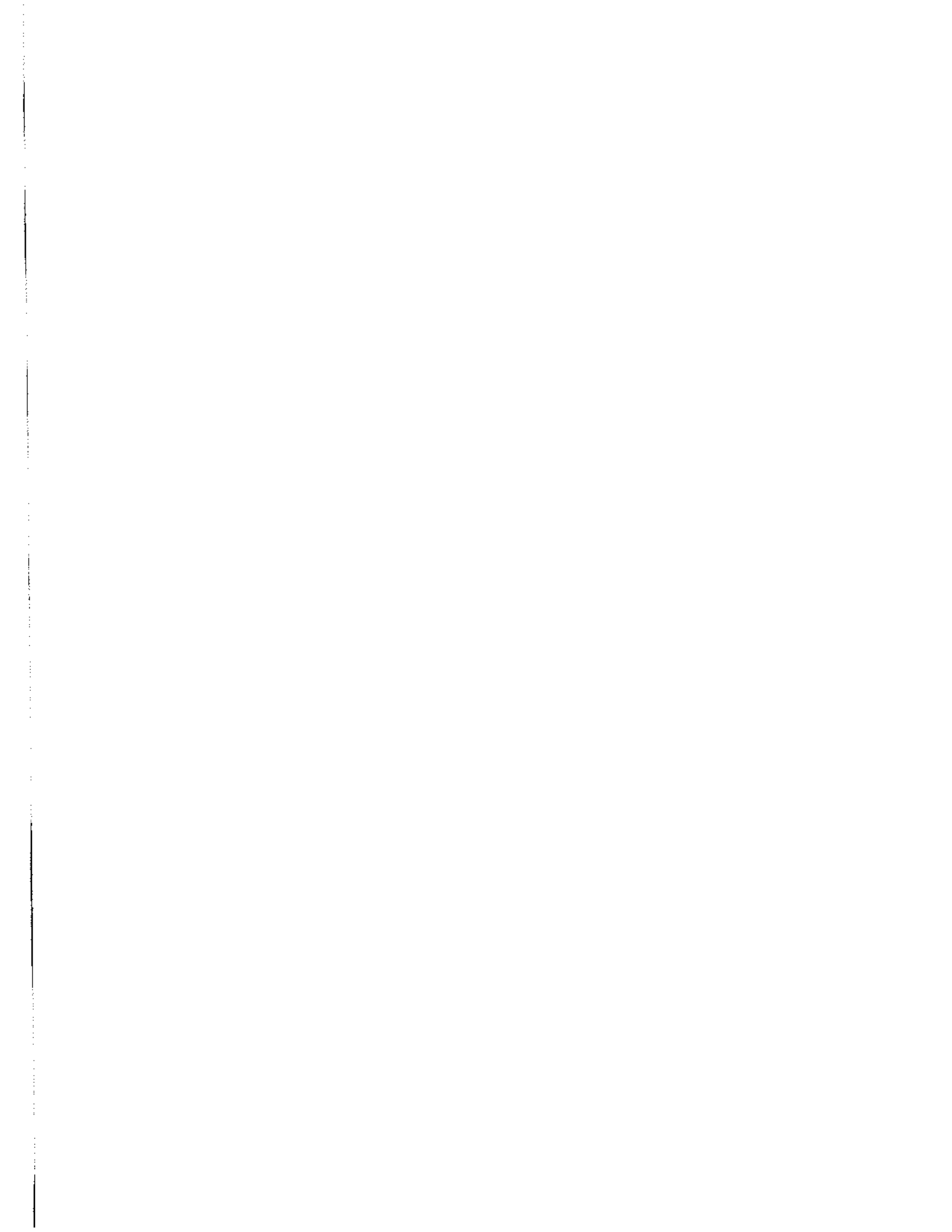
Bekræft venligst modtagelsen af høringssvaret.

Med venlig hilsen

Mie og Michael Jørgensen
Lyøvej 9
3450 Allerød

Mobil: 24 49 17 35
E-mail: mogm@newmail.dk





Der gøres hermed indsigelse mod lokalplanen vedr. følgende forhold:

1. Byggehøjde, mm.
2. Parkeringsforhold for byggefelt A og B.

INDSIGELSE 1), BYGGEHØJDE, MM.:

Med stor bekymring for vores ejendom og privatsfære på adressen gøres der indsigelse mod at ændre maksimal tilladelig byggehøjde til 11 meter for byggefelterne D2 og D3.

Der gøres indsigelse mod at fjerne begrænsningen på hvor mange plan, der må bygges i for byggefelterne D2 og D3.

Der gøres indsigelse mod at fjerne kravene til taghældning for byggefelterne D2 og D3.

SAMMENHÆNG MED TILSTØDENDE OMRÅDER

Den pt. gældende lokalplan for Ravnsholtskolen (Lokalplan 201, område 3) tillader byggeri i maksimalt 1 plan. Intet punkt på en bygning må overstige 8,5 meter og alle tagflader skal have en hældning mellem 20 og 45 grader.

I villakvarteret vest for Ravnsholtskolen må der bebygges i op til 1 plan med udnyttet tagetage og op til 8,5m over niveauplan.

Der er dermed fin overensstemmelse mellem lokalplanerne øst og vest for skolestien i dag.

I lokalplanforslag nr. 2-315 foreslås en ny maksimal tilladelig byggehøjde på 11 meter over niveauplan og ingen begrænsninger i maksimalt tilladte antal plan for byggezone D1, D2 og D3. Begge dele vil bryde markant med villakvarteret vest for Ravnsholtskolen således, at der ikke længere vil være en harmonisk sammenhæng i området.

Dertil vil det påvirke lysindfald, privatsfære, herlighedsværdi og ejendomsværdi negativt i væsentlig grad.

- Morgen og formiddagssolen vil ikke længere kunne nydes på naboparcellerne.
- Der vil fra en evt. bygning i flere plan være frit indsyn i hus og have til naboparcellerne.
- Det vil skæmme villakvarteret i væsentlig grad, hvis der for enden af stikvejen Lyøvej 1-17 kommer til at stå en bygning i flere plan.
- Ejendomsværdien for de berørte parceller vil påvirkes negativt tilsvarende.

Forholdene forværres yderligere af at matriklen 20q's niveauplan ligger højere end de tilstødende matrikler (10fd, 10fe og 10in) – Se kort 1.

Planerne for ændring af maksimal tilladelig byggehøjde vil således påvirke ikke alene de direkte tilstødende parceller, der er inviteret til nabohøringen, men alle parceller på stikvejene Lyøvej 1-17 og Lyøvej 19-33.



Kort 1

RELEVANS

I Kommuneplanens retningslinjer, sektion 1.4 Offentlige institutioner fremgår det, at alle nuværende skoler skal bibeholdes. Sammenholdt med det generelt svagt faldende børnetal i perioden 2013 – 2023 forekommer der ikke at være god grund til at ændre lokalplanens byggehøjde til 11 meter, ej heller at fjerne den nuværende begrænsning for antal tilladte plan for Ravnsholt skolen. Der må være tale om en fejl for byggefelt D2 og D3.

1.4 Offentlige institutioner

Retningslinjer

1.4.1 Der udlægges ikke arealer til nye skoler, men alle nuværende skoler opretholdes, og der skal være muligheder for om- og tilbygninger og nye friluftsanlæg.

1.4.2 Skoledistrikterne fastholdes principielt og er udgangspunkt for kommunens lokalområder og opdeling af byområderne i bydele

1.4.3 Allerød Gymnasium fastholdes med sin nuværende placering og udstrækning.

1.4.4 De nuværende arealer til daginstitutioner fastholdes principielt, men der kan opstå behov for tilpasning af kapaciteten til de lokale behov i bydelene.

Såfremt daginstitutioner ophører, kan bygninger og grundarealer anvendes til andre almene formål f.eks. fællesbygninger, eller grundarealerne kan udlægges til samme arealanvendelsesformål som naboområderne, f.eks. boligformål.

Eventuelle nye daginstitutioner kan placeres i boligområder, i stationsnære områder eller i tilknytning til skolerne og skal have god adgang til kollektiv trafik og stiforbindelser

Af lokalplanforslaget fremgår da også af §7.2 at byggefelterne D1, D2 og D3 udlægges til eksisterende skole, hal og institutioner.

FORSLAG TIL REVIDERING AF LOKALPLANSFORSLAGET VEDRØRENDE BYGGEHØJDER

Med baggrund i den manglende relevans, og de gener det oplagt vil give i det tilstødende villakvarter, foreslås det hermed at man for byggezone D2 og D3, der begge støder op til villaområdet vest for skolen udelukkende adskilt af en skolesti, fastholder de nuværende krav til maksimalt 1 plan, maksimal byggehøjde 8,5 meter og byggehøjde og en taghældning på mellem 20 og 45 grader.

Subsidiært at ovenstående gøres gældende for matrikel 20q og 20o.

Subsidiært at ovenstående gøres gældende for matrikel 20q.

INDSIGELSE 2), PARKERINGSFORHOLD FOR BYGGEFELT A OG B.

Der gøres indsigelse mod at etablere den foreslåede institution ved placering A eller B.

Endvidere udbedes en konkret afklaring af hvorvidt placering C kan etableres med det planlagte antal (45) P-pladser under hensyntagen til kildepladszoner.

MANGLEDE REDEGØRELSE FOR NØDVENDIG PARKERINGSKAPACITET

Der er i forbindelse med lokalplansforslaget ikke redegjort for nuværende og fremtidige parkeringsbehov.

Af forslaget fremgår udelukkende en udokumenteret påstand om at den eksisterende parkeringsplads (7ee) er tilstrækkelig til at dække det fremtidige behov også.

Tilsyneladende har Allerød kommune ikke en vejledende parkeringsnorm.

NUVÆRENDE PARKERINGSKAPACITET OG PROBLEMATIK

Ved simpel optælling af parkeringspladsen på matrikel 7ee finder man at der i dag er 91 parkeringsbåse, samt en busholdeplads til Klub Vests bus.

I den nuværende situation opleves det på Lyøvejs to østlige fingre (Lyøvej 1-17, samt Lyøvej 19-33) dagligt, at der standses og parkeres biler af forældre til institutions- eller skolebørn samt af personale fra skolens eller institutionernes ansatte. Når man spørger bilister, der benytter Lyøvej til dette formål, er svaret som oftest, at der er for meget trafikkaos eller ikke er plads på skolens P-plads.

Af billede 2 og billede 3, taget d. 20/3-2015 kl. 7.50 fremgår det tydeligt, at der på skolens parkering allerede forekommer tæt trafik, ulovlige parkeringer og generelt høj belastning. I realiteten er P-pladsen helt fyldt op. Som det fremgår er der næppe plads til at øge belastningen med yderligere ca. 40% (Se fremtidigt estimeret behov). På dette tidspunkt holdt yderligere 3 biler på Lyøvej 1-17, ikke tilhørende vejens beboere.



Billede 1 – Mod øst: flere biler er parkeret ulovligt. Ingen ledige lovlige P-pladser.



Billede 2 – Mod vest: En enkelt ledig P-plads.

Selvom det er lovligt at benytte offentlige villaveje til parkerings- samt af- og påsætning af skoleelever, er det uhensigtsmæssigt. Det udgør en reel trafiksikkerhedsfare på vejen for vejens beboere og vejens børn samt for de mange skolebørn, der dagligt kommer cyklende ad samme adgangsveje. Dertil kommer unødvendige trafikgener både om morgenen og om eftermiddagen.

Såfremt dette lokalplan nr. 2-315 vedtages, og der bebygges i byggefelt A eller B, er det oplagt at intensiteten af denne uhensigtsmæssige trafik på Lyøvej vil øges betydeligt, ligesom risikoen for en ulykke på disse veje også vil øges. Tilsvarende stiger belastningen og risikoen også på skolens parkeringsplads ved løsning A og B. Vi betragter dette som uforsvarligt.

Også parkeringsforholdene vil være til gene for ikke blot de få parceller, der ligger som direkte nabo til området, men for alle øvrige parceller på Lyøvej 1-17 samt Lyøvej 19-33. Vi bemærker venligst, at disse ikke er blevet informeret direkte af kommunen om nabohøringen.

Det bør tilsigtes, at parkering i forbindelse med skole og institutioner som udgangspunkt ikke bør ske på offentlige veje.

NUVÆRENDE ESTIMERET PARKERINGSBEHOV

Der er ikke fremlagt en parkeringsnorm som grundlag for påstanden om, at den nuværende kapacitet vil være dækkende også efter opførelsen af en ny institution på byggefelt A eller B. Derfor har vi tilladt os at lave en simpel søgning på andre kommuners parkeringsnormer.

Der refereres i dette afsnit til data indhentet fra kilde [1], [2] og [3].

Eksempler på parkeringsnormer:

Kommune	Folkeskole	Integrerede Institutioner	Klub
Århus (Zone 2, uden for centrum)	1 pr. 100 m ²	1 pr. 5 norm. pladser	1 pr. 100 m ² *)
Haderslev	1 pr. 100m ²	3 pr. 100m ²	Ikke angivet
Skanderborg	1 pr. 50m ²	Minimum 1 plads/normerede ansatte + 1 plads/3 børn	Parkeringskravet fastsættes individuelt efter kommunens vurdering

*: For funktioner/bebyggelser med mange besøgende eller særlige institutioner kan der yderligere stilles krav om areal til busparkering.

Konverteret til nuværende bebyggelse af Ravnsholt skole området:

Kommune norm	Folkeskole	Integrerede Institutioner (Skovsneppen + Søjparken)	Klub	Samlet behov
Århus (Zone 2, uden for centrum)	106 P-pladser	8+6 = 14 P-pladser	Inkluderet under "folkeskole"	120 P-pladser
Haderslev	106 P-pladser	?? (Hvor stor er Skovsneppen og Søjparken 5?)	Inkluderet under "folkeskole"	Mere end 106 P-pladser
Skanderborg	212 P-pladser	6+7 + 5+12	Ikke indregnet	Mere end 242 P-pladser

De 3 kommuner ville altså vurdere, at det nuværende parkeringsbehov er mellem 120 og 223 pladser. Der er på nuværende tidspunkt 91 P-pladser.

FREMTIDIGT ESTIMERET PARKERINGSBEHOV

Hvis man anvender samme tre parkeringsnormer til at vurdere det fremtidige behov får man:

Kommune norm	Folkeskole	Ny integreret institution	Klub	Samlet behov
Århus (Zone 2, uden for centrum)	106 P-pladser	38 P-pladser	Inkluderet under "folkeskole"	144 P-pladser
Haderslev	106 P-pladser	38 P-pladser	Inkluderet under "folkeskole"	144 P-pladser
Skanderborg	212 P-pladser	63 + 1 pr. normeret ansat	Ikke indregnet	Mere end 275 P-pladser.

Hvis man antager, at Skanderborg kommunes parkeringsnorm er unødvendigt konservativt estimeret og derfor i stedet kun ser på de kommuner, der afsætter færrest P-pladser til institutioner, giver det et behov for 144 P-pladser.

Dette kan næsten indfries med placering C iflg. lokalplanforslaget, men kan på ingen måde indfries med forslag A og B.

Sammenholder man dette med de nuværende trafik-udfordringer på Lyøvejs to østvendte sideveje må det konkluderes, at parkeringsmulighederne for placering A og B er helt utilstrækkelige.

Det bør også fremhæves, at man ikke med rimelighed kan antage, at parkeringspladserne kan dobbeltanvendes, idet aflevering af børn til skole og institutioner foregår i samme tidsrum.

Endelig er privatbilismen i Danmark i disse år hastigt stigende som et resultat af de senere års afgiftsomlægninger. 2014 satte ny salgsrekord med 4 procent flere solgte biler end det tidligere rekordår 2013, Kilde [4]. Dette vil meget sandsynligt øge kørsel i bil til skoler og institutioner yderligere i fremtiden.

Miljøvurdering

Af miljøvurderingen for Vand- og Jordforhold fremgår det, at store dele af området dækket af lokalplanen er kildepladszone til Lyng Overdrevs Vandværk samt til Lillerød Andelsvandværk. I kildepladszonerne kan der ikke gives tilladelse til anlæggelse af mere end 20 P-pladser. Endvidere kræver anlæggelse af P-pladser uanset antal en yderligere miljø-vurdering af det konkrete projekt før tilladelse kan gives.

Der er ikke i materialet fremlagt kort, som præcist viser placeringen af disse kildepladszoner. Dog fremgår det lidt uklart af forslaget, at der ikke vil kunne etableres P-pladser i forbindelse med placering A og B. Det er endvidere også uklart om, der reelt kan etableres 45 pladser i forbindelse med placering C, idet der af materialet fremgår, at den nordlige ende af idrætspladsen er grundvandsdannende opland for Lillerød Andels Vandværk.

Der gøres med baggrund i dette på det kraftigste indsigelse mod at etablere den foreslåede institution ved placering A og B.

Endvidere udbedes en konkret afklaring af hvorvidt placering C kan etableres med det planlagte antal (45) P-pladser under hensynstagen til miljøvurderingen.

FORSLAG TIL REVIDERING AF LOKALPLANSFORSLAGET VEDRØRENDE PARKERINGSFORHOLD

Løsningerne på placering A og B forkastes helt.

Løsningen med placering C gennemføres, såfremt en miljøvurdering i forhold til kildepladszoner kan tillade dette.

KILDEHENVISNING

1. Århus Retningslinjer-for-anlaeg-af-parkeringsarealer-2012-web.PDF (Vedlagt)
2. Parkeringsnorm for Haderslev Kommune.PDF (Vedlagt)
3. norm_for_parkeringsanlaeg_2013.PDF (Vedlagt)
4. FDM's hjemmeside: <http://www.fdm.dk/nyheder/bilsalg-naar-nye-hoejder>

Retningslinjer for anlæg af parkeringsarealer

Aarhus Kommune





Indhold

§1 Formål	2
§2 Anvendelsesområde	2
§3 Zoneinddeling	2
§4 Parkeringsarealers størrelse m.m.	3
§5 Parkeringsarealers anlæg	3-4
§6 Ikrafttræden	4
Parkeringskrav	5
Kort, zoneafgrænsning	6
Skitser, parkeringsarealer indretning	7

§1

Formål

Stk. 1. Retningslinjerne indgår som en del af Kommunens samlede parkeringspolitik og indeholder bestemmelser for administration af de gældende bygningsreglementers krav vedrørende bebyggelsers parkeringsarealer.

Stk. 2. Bestemmelserne er vejledende i forhold til fastsættelse af parkeringskrav i bygge- og lokalplansager.

§2

Anvendelsesområde

Stk. 1. Retningslinjerne bringes i anvendelse ved planlægning af eller ansøgning om opførelse af ny bebyggelse og tilbygninger, ved ombygninger og ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse.

Stk. 2. Ved ændret anvendelse af og tilbygning til eksisterende bebyggelse stilles kun krav om anlæg af parkeringsarealer i tilfælde af, at der er et øget behov for parkering i forhold til den eksisterende anvendelse. Parkeringskravet udgør - uanset et eventuelt eksisterende underskud af parkeringsarealer - forskellen mellem det hidtidige og det fremtidige behov (opgjort efter de til enhver tid gældende retningslinjer). *Se også § 4, stk. 2.*

§3

Zoneinddeling

Stk. 1. Kommunen opdeles i 2 zoner med hver sit sæt vejledende parkeringskrav:

Zone 1:

Omfatter Midtbyen indenfor Ringgaden og Marselis Boulevard – inkl. arealer omfattet af Helhedsplan for De Bynære Havnearealer men ekskl. Aarhus Havn, hvor parkeringskrav er fastsat i kommuneplanens rammebestemmelser.

Zone 2:

Omfatter resten af kommunen udenfor Ringgaden. Zonernes afgrænsning fremgår af kortet *side 6*.

I tvivlstilfælde fastsættes afgrænsningen af Teknik og Miljø, Trafik og Veje.

§4

Parkeringsarealers størrelse m.m.

Stk. 1. På den enkelte ejendom skal der anlægges bil- og cykelparkeringsareal til brug for ejendommen. Dette gælder i de i § 2 nævnte tilfælde og i et omfang svarende til parkeringskrav vist i skemaet på side 5.

For andre anvendelser/bebyggelser end de i skemaet nævnte, fastsættes parkeringskravet efter en konkret vurdering af Teknik og Miljø.

Generelt skal det i forbindelse med anlæg af parkeringsarealer overvejes at etablere mulighed for opsætning af udstyr til opladning af el-biler.

Stk. 2. For zone 1 gælder, at der sædvanligvis udløses parkeringskrav, hvis der er tale om projekter, som er lokalplanpligtige. Mindre, ikke lokalplanpligtige projekter - som typisk kan omfatte erstatningsbebyggelse, ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse, udnyttelse af tagetager, o.lign. - udløser sædvanligvis ikke parkeringskrav.

Stk. 3. Teknik og Miljø kan - hvor hensynet til regulering af biltrafikens omfang vejer tungt, og/eller hvor der er en god betjening med kollektiv trafik - fastsætte maksimale krav til parkeringsarealernes størrelse.

Stk. 4. Ved fastsættelse af parkeringskrav skal muligheder for dobbeltudnyttelse af parkeringsarealer vurderes - i form af differentieret anvendelse over døgnet, hvor flere funktioner/ejere deles om parkeringsarealet. Såfremt der indgår flere ejendomme, tinglyses aftale om dobbeltudnyttelse.

Stk. 5. I forbindelse med stillingtagen til parkering i tilknytning til større projekter undersøges muligheder for at indgå aftale om, at der i sådanne anlæg også sikres mulighed for offentlig tilgængelig parkering.

§5

Parkeringsarealers anlæg

Stk. 1. Parkeringsarealer skal som udgangspunkt anlægges på egen grund.

Stk. 2. Teknik og Miljø kan i særlige tilfælde tillade, at parkeringskravet opfyldes på anden ejendom. Det forudsættes i givet fald, at der her er overskud af anlagt parkering eller er mulighed for nyanlæg. Opfyldelse af parkeringskravet kan ske ved erhvervelse eller leje af parkeringsareal. Opfyldelsen tinglyses på berørte ejendomme - herunder eventuelt de nærmere betingelser i forbindelse med leje. Teknik og Miljø skal være påtaleberettiget ved ændringer. Tinglysning sker uden udgift for Kommunen.





Stk. 3. Parkeringsarealer anlægges forinden den bebyggelse, hvortil kravet er knyttet, tages i brug - medmindre Teknik og Miljø tillader andet.

Stk. 4. Teknik og Miljø kan i særlige tilfælde tillade, at de krævede parkeringsarealer (jf. § 4, stk. 1) ikke anlægges fuldt ud. Ejendommens ejer skal i givet fald efterfølgende anlægge de resterende parkeringsarealer, når Teknik og Miljø stiller krav om det. Forholdet tinglyses på ejendommen for ejerens regning.

Stk. 5. Parkeringsarealers indretning skal ske i overensstemmelse med forskrifter i gældende vejregler - se eksempler herpå side 7.

Befæstelse, afvanding, belysning m.m. på parkeringsarealer skal udføres i en standard, der modsvarer den forventede anvendelse af parkeringsarealet. Teknik og Miljø, Trafik og Veje skal godkende placering af overkørsel fra parkeringsarealet til offentlig vej eller privat fællesvej.

I forbindelse med cykelparkering bør der anvendes cykelstativer med mulighed for, at cyklen kan låses hertil. Cykelparkeringsanlæg til langtidsparkering bør være overdækket, med belysning og med mulighed for aflåsning.

Indretning af cykelparkeringsanlæg i tilknytning til erhvervs- og instituti-

onsbebyggelser med mange kunder/ besøgende skal ske således, at cykelparkering placeres nær adgange til bebyggelsen. Ved institutionsbebyggelse bør der disponeres areal til parkering af pladskrævende cykler samt henstilling af cykelanhængere.

Ved etablering af større samlede cykelparkeringsanlæg integreret i bebyggelsen skal der etableres særskilt adgang hertil.

Stk. 6. I zone 1 – og i tilknytning til nye, større og kompakte byggerier i øvrigt - skal det generelt tilstræbes, at anlæg af større parkeringsarealer koncentrerer og integreres i nye bygningers konstruktion og/eller under terrænen. Teknik og Miljø kan stilles særlige krav herom.

§ 6

Ikrafttræden

Stk. 1. Retningslinjerne er vedtaget af Aarhus Byråd den 6. marts 2012 og træder i kraft pr. samme dato.

Stk. 2. Samtidig ophører administrationen efter de hidtidige retningslinjer, vedtaget af Aarhus Byråd den 14. december 2005

Parkeringskrav (vejledende)

Bilparkering - Anlagte p-pladser		
	Zone 1	Zone 2
Boligbyggeri (antal pr. boligenhed)		
Åben-lav og tæt-lav, uden fællesparkering	1	2
Åben-lav og tæt-lav, med fællesparkering ¹⁾	1	1½
Etage ²⁾	½	1
Boliger mindre end 50 m ² (uanset type)	¼	½
Kollegier, ungdomsboliger, klubværelser o.lign. (enkeltværelser med fælles funktioner)	1/8	1/6
Erhvervsbyggeri m.m. ³⁾		
Kontor-, fabriks- og værksteds- bygninger samt liberale erhverv (herunder lægehuse, privatklinikker, motionscentre)	1 pr. 100 m ²	1 pr. 50 m ²
Lagerbygninger	1 pr. 200 m ²	1 pr. 100 m ²
Dagligvarebutikker	1 pr. 100 m ²	1 pr. 25 m ²
Udvalgsarebutikker	1 pr. 100 m ²	1 pr. 50 m ²
Restauranter	1 pr. 100 m ²	1 pr. 50 m ²
Hoteller, konferencetre	½ pr. værelse	1 pr. værelse
Institutioner m.m. ³⁾		
Plejeboliger ⁴⁾	1 pr. 8 norm. pl. + 1 pr. ansat i nattevagt	1 pr. 4 norm. pl. + 1 pr. ansat i nattevagt
Bofællesskaber ⁴⁾	1 pr. 4 norm. pl. + 1 pr. ansat i nattevagt	1 pr. 2 norm. pl. + 1 pr. ansat i nattevagt
Vuggestuer/børnehaver	1 pr. 10 norm. pladser	1 pr. 5 norm. pladser
Folkeskoler, ungdomsklubber ⁴⁾	1 pr. 200 m ²	1 pr. 100 m ²
Voksen- og videregående uddannelser	1 pr. 100 m ²	1 pr. 50 m ²

Cykelparkering - Anlagte p-pladser		
	Zone 1	Zone 2
Boligbyggeri (antal pr. boligenhed)		
Åben-lav og tæt-lav	Udenomsrum til bl.a. cykler ⁵⁾	Udenomsrum til bl.a. cykler ⁵⁾
Etage ²⁾	2	2
Kollegier	1	1
Erhvervsbyggeri m.m. ³⁾		
Fabriks-, lager- og værkstedsbygninger	1 pr. 100 m ²	½ pr. 100 m ²
Kontorbygninger samt liberale erhverv (herunder lægehuse, privatklinikker, motionscentre)	1 pr. 50 m ²	1 pr. 100 m ²
Butikker, restauranter	1 pr. 50 m ²	1 pr. 100 m ²
Institutioner m.m. ³⁾		
Vuggestuer/børnehaver, fritidshjem/klubber	1 pr. 5 norm. pladser	1 pr. 5 norm. pladser
Folkeskoler	75 pr. 100 elever	75 pr. 100 elever
Ungdomsuddannelser, voksen- og videregående uddannelser	75 pr. 100 studerende	50 pr. 100 studerende

1) Ved fællesparkering forstås en samlet parkering for hele bebyggelsen, omfattende min. ½ parkeringsplads pr. bolig i bebyggelsen. Kravet omfatter den totale parkering (individuel og fælles).

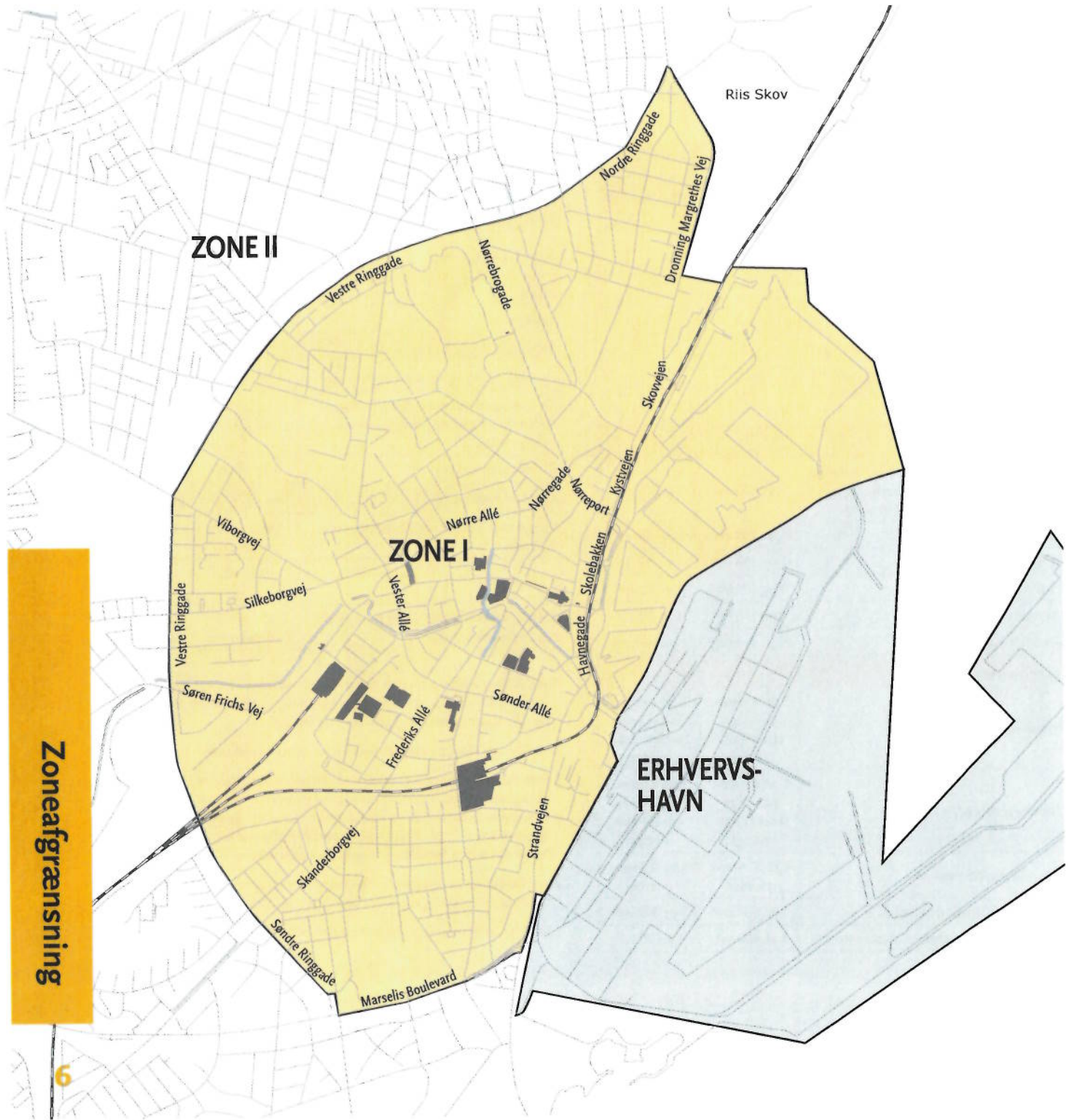
2) Ved "etage" forstås etageboliger i henhold til bygge-loven.

3) Som hovedregel opgøres parkeringskravet med baggrund i byggeriets bruttoetageareal (excl. fælles adgangsareal og udenomsrum). For byggerier hvor lagerlokaler udgør en relativ stor andel af det samlede areal, kan disse opgøres særskilt (med baggrund i parkeringskravet for lagerbygninger). Arealer til øvrige funktioner indgår i hovedfunktionens areal.

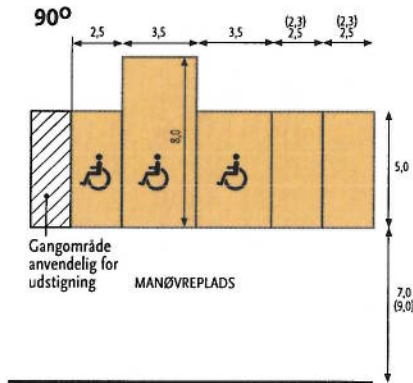
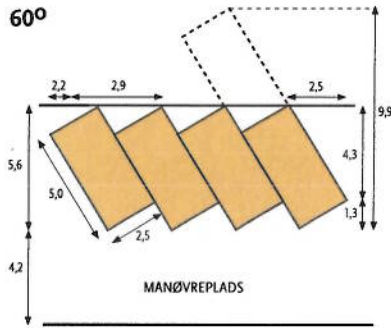
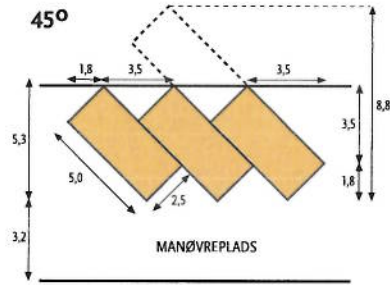
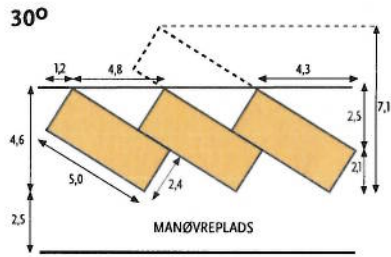
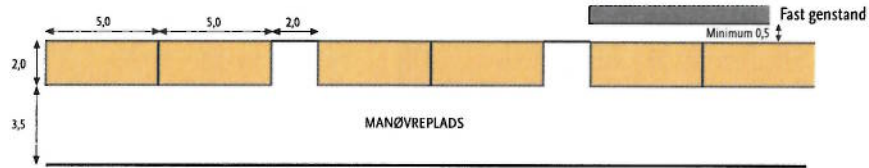
4) For funktioner/bebyggelser med mange besøgende eller særlige institutioner kan der yderligere stilles krav om areal til busparkering.

5) Jævnfør bestemmelser i Bygningsreglementet.

Zoneafgrænsning

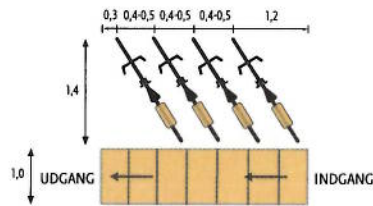
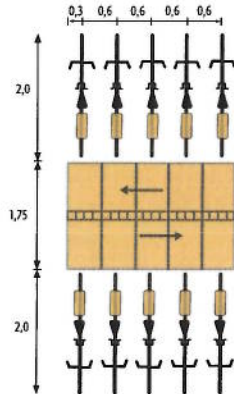


Længdeparkering



Tal i parentes anvendes sammen

Cykelparkering



Trafik og Veje

Grøndalsvej 1

8260 Viby J

Tlf. 8940 4400

trafikog veje@aarhus.dk

www.aarhus.dk

2013

Parkeringsnorm

Haderslev Kommune
Teknik og Miljø
Vej og Trafik
Rådhuscentret 7
6500 Vojens

Tlf. 74 34 23 00
Fax 74 34 23 34
www.haderslev.dk

pefo@haderslev.dk

23. september 2013 • Sagsident:13/17781 • Sagsbehandler: Per Fogh

Parkeringsnorm for Haderslev Kommune

Indledning

Haderslev Kommune har besluttet at indføre normer for parkering. Med normer menes hvilke krav kommunen stiller i forbindelse med byggesager og lokalplaner. Normerne indføres for at sikre at administrationsgrundlaget bliver det samme fra sag til sag.

Kommunens hjemmel

Hjemlen til at stille krav til antal og indretning af parkeringsfaciliteter findes i:

Planloven:

- *I henhold til planlovens § 11b skal kommuneplanens rammer for lokalplanlægning blandt andet fastsættes med hensyn til trafikbetjening, herunder parkeringsforhold.*
- *I henhold til planlovens § 15 kan der i en lokalplan optages bestemmelser om vej- og stiforhold og andre forhold af færdselsmæssig betydning. Der kan herunder blandt andet fastsættes bestemmelser om antal parkeringspladser til forskellige anvendelser, beliggenhed og udformning af parkeringsarealer på den enkelte ejendom, parkeringslommer ved vejside, og om at parkering skal samles på parkeringspladser, der er fælles for området.*

Bygningsreglementets bestemmelser for parkeringsarealer:

- *Der skal udlægges (reserveres) tilstrækkelige parkeringsarealer til, at bebyggelsens beboere, de beskæftigede i bebyggelsen, besøgende, kunder, leverandører m.v. kan parkere biler, motorcykler knallerter, cykler, m.v. på ejendommens område.*
- *Hvor stor en del af grundens areal, der skal udlægges (reserveres) til parkeringsareal, og hvornår det skal anlægges, fastsættes af kommunalbestyrelsen og skal fremgå af byggetilladelsen.*
- *Ved udformningen af parkeringspladser skal et passende antal parkeringspladser udformes, så de kan anvendes af personer med handicap. Kravet omfatter ikke fritliggende enfamiliehuse og sommerhuse i sommerhusområder.*

Anvendelse af P-normen:

Efter planloven

- P-normen ligger til grund for de angivelser af antal parkeringspladser, der står i kommuneplansrammerne for lokalplanlægning,
- Ved udarbejdelse af lokalplaner, samt ved behandling landzonesager, bruges P-normen til at fastsætte kravet til antal parkeringspladser og til at estimere hvor meget areal, der skal bruges til parkeringsformål,
- Ved dispensationer fra lokalplaner bruges P-normen til at vurdere, om der er mulighed for at fravige krav om antal parkeringspladser og dimensionering af parkeringsarealer,

Efter Byggeloven

- Såfremt der ikke i lokalplaner mv. foreligger bestemmelser om parkering, bruges p-normen til at fastsætte kravet til antallet af parkeringspladser og dimensionering af parkeringsarealer.

Indretning af parkeringsarealer

Kommunen anvender de standardmål, der er vist på figuren på side 3.

Figuren er angivet i vejreglen: Byernes trafikarealer, Hæfte 9. Anlæg for parkering og standsning i byer:

Figuren nedenfor viser vejledende mål for 6 forskellige former for parkeringsgader/pladser for personbiler, - Længdeparkering med båsene placeret to og to, - Skråparkering 30°, 45°, 60° og 75°, - samt vinkelret parkering.

Figuren viser de anbefalede dimensioner for parkeringsgader til sikring af en tilfredsstillende afvikling af den parkerende trafik.

Hvis ventende bilister skal kunne passeres af søgende i parkeringsgader, bør manøvrearealet være mindst 4,0 m bredt.

Ved valg af skråparkering kan andre vinkler end de viste i visse situationer være mere optimale. Her må bredder og manøvrearealer tilpasses de lokale forhold.

Målene der er vist på figuren i parentes anvendes ikke i kombination med standardmålene.

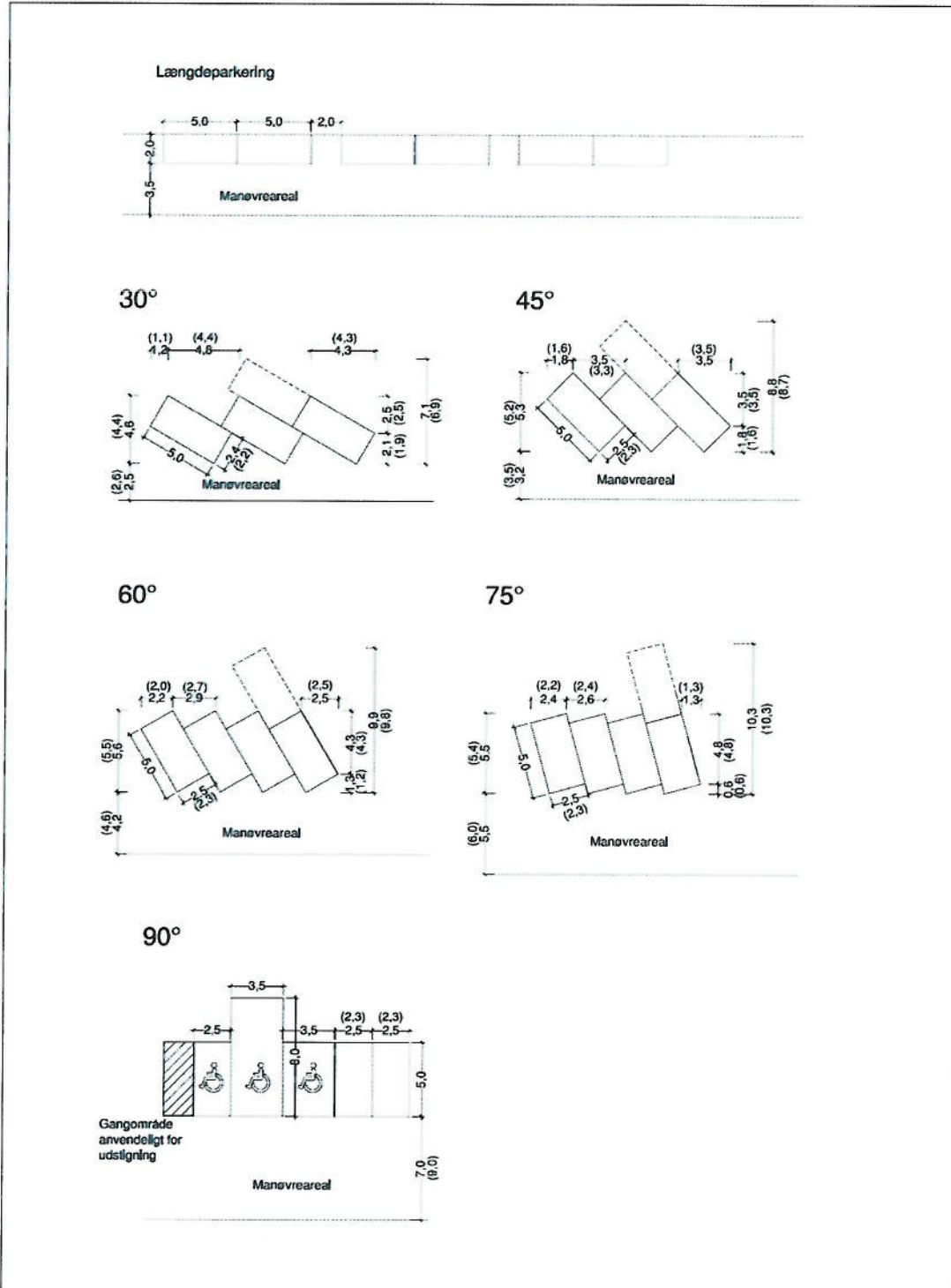
Hvis der ønskes større komfort f.eks. familiepladser eller en hurtigere afvikling af biltrafikken i forbindelse med korttidsparkering med stor udskiftning, kan der vælges bredere parkeringsbåse og/eller manøvrearealer end angivet, evt. alene på en del af parkeringspladserne.

Også ind- og udstigning med varer, f.eks. ved et butikscenter, kan give anledning til valg af bredere båse.

Hvor en parkeringsbås placeres op mod en væg, bør dens bredde forøges med 0,5 m af hensyn til åbning af bildøre.

Parkeringshuse

I parkeringshuse kan søjler sætte begrænsninger i forhold til udformningen af parkeringsarealerne, og det anbefales derfor, at placeringen af søjlerne fastlægges, sammen med fastlæggelsen af dimensionerne for parkeringspladserne.



De på figuren angivne mål i parentes må ikke anvendes på pladser med stor udskiftning. Målene i parentes skal anvendes sammen. Hvis båsen laves 2,3 m i stedet for 2,5 m skal manøvrearealet være 9 m i stedet for 7 m.

Hvor de fysiske forhold gør det hensigtsmæssigt, kan der etableres handicapparkerings-pladser med en bredde på 2,5 m, hvis disse placeres med direkte adgang til et tilstødende fodgængerareal på mindst 1 m. Det er en forudsætning, at det tilstødende fodgængerareal friholdes for alle faste genstande og ligger i samme plan som handicapparkeringspladsen uden opspring.

Parkeringsnorm for biler

Forslaget er udtryk for en afvejning imellem at tage hensyn til, at parkering i forbindelse med forskellige aktiviteter som udgangspunkt ikke bør ske på offentlige veje, og et hensyn til ikke at stille så høje krav, at parkeringsnormerne utilsigtet bliver den afgørende faktor i forbindelse med

Boliger	
Etageboliger	1 pr. bolig
Rækkehuse	1½ pr. bolig
Fritliggende huse	2 pr. bolig ¹
Kollegier/ungdomsboliger	1 pr. 4 enheder
Ældreboliger	1 pr. 2 enheder
Detailhandel	
Butikcentre	4 pr. 100 m ²
Dagligvare-butikker	5 pr. 100 m ²
Udvalgsvarer	2 pr. 100 m ²
Varehuse	4 pr. 100 m ²
Erhverv	
Service-erhverv, klinik, frisør, rejsebureau, motionscenter læge	2 pr. 100 m ²
Kontor	2 pr. 100 m ²
Kontor m. mange kunder	4 pr. 100 m ²
Hoteller/Konferencecentre/ feriecentre	1 pr. værelse/lejlighed
Sommerhuse/ fritidshuse	2 pr. hus ²
Restauranter	1 pr. 10 siddepladser
Fremstillings-virksomheder	2 pr. 100 m ²
Lager-virksomheder	1 pr. 100 m ²
Servicestationer	Min 3 pladser
Institutioner	
Børneinstitutioner	3 pr. 100 m ²
Integrerede institutioner	3 pr. 100 m ²
Børnehaver	3 pr. 100 m ²
Vuggestuer	2 pr. 100 m ²
Daghjem/ bofællesskaber	3 pr. 100 m ²
Plejehjem	1 pr. 100 m ²
Folkeskoler	1 pr. 100 m ²
Ungdomsuddannelser	2 pr. 100 m ²
Videregående uddannelser	1 pr. 2 ansatte plus 1 pr. 5 studerende / 2/100 m ²
Kulturelle institutioner	
Kulturhuse/forsamlingshuse/multihaller	1 pr. 8 personer lokalet kan rumme
Idrætshaller	1 pr. 10 pers. hallen kan rumme
Sportsanlæg	1 pr. 5 pers. anlægget kan rumme

byggeri og planlægning.

Mange parkeringsanlæg har en lav udnyttelsesgrad i en stor del af døgnets timer, og arealer som beslaglægges er umiddelbart ikke anvendelige til andre formål. Parkeringspladser udgør samtidig i bymæssige bebyggelser en udfordring i forhold til at få byarkitekturen til at fungere og virke sammenhængende.

For boliger gælder antallet pr. bolig, for andre angivelser gælder parkeringspladser pr. 100 m² med mindre andet er angivet. Ved beslutning om det endelige antal foretages en eksakt beregning i forhold til bruttoetagearealet.

Boliger	
Etageboliger	1 pr. bolig
Rækkehuse	1½ pr. bolig
Fritliggende huse	2 pr. bolig ¹
Kollegier/ungdomsboliger	1 pr. 4 enheder
Ældreboliger	1 pr. 2 enheder
Detailhandel	
Butikcentre	4 pr. 100 m ²
Dagligvare-butikker	5 pr. 100 m ²
Udvalgsvarer	2 pr. 100 m ²
Varehuse	4 pr. 100 m ²
Erhverv	
Service-erhverv, klinik, frisør, rejsebureau, motionscenter læge	2 pr. 100 m ²
Kontor	2 pr. 100 m ²
Kontor m. mange kunder	4 pr. 100 m ²
Hoteller/Konferencecentre/ feriecentre	1 pr. værelse/lejlighed
Sommerhuse/ fritidshuse	2 pr. hus ²
Restauranter	1 pr. 10 siddepladser
Fremstillings-virksomheder	2 pr. 100 m ²
Lager-virksomheder	1 pr. 100 m ²
Servicestationer	Min 3 pladser
Institutioner	
Børneinstitutioner	3 pr. 100 m ²
Integrerede institutioner	3 pr. 100 m ²
Børnehaver	3 pr. 100 m ²
Vuggestuer	2 pr. 100 m ²
Daghjem/ bofællesskaber	3 pr. 100 m ²
Plejhjem	1 pr. 100 m ²
Folkeskoler	1 pr. 100 m ²
Ungdomsuddannelser	2 pr. 100 m ²
Videregående uddannelser	1 pr. 2 ansatte plus 1 pr. 5 studerende / 2/100 m ²
Kulturelle institutioner	
Kulturhuse/forsamlingshuse/multihaller	1 pr. 8 personer lokalet kan rumme
Idrætshaller	1 pr. 10 pers. hallen kan rumme
Sportsanlæg	1 pr. 5 pers. anlægget kan rumme

Hvor behovet er angivet ved pladser pr. 100 m² findes parkeringsbehovet ved at multiplicere arealet af bebyggelsen pr. 100m² med behovet og derefter runde af til nærmeste hele plads.

Dobbeltudnyttelse

Hvis der i oplandet til en parkeringsplads er lokaliseret såvel boliger som erhvervsbygninger kan dobbeltudnyttelse af parkeringsbåse finde sted, da tidspunktet for benyttelsen af båse er

koncentreret til dagtimerne i erhvervsvirksomheder, mens boligernes behov hovedsageligt findes i aften- og nattetimer.

Ved at indføre tidsrestriktioner og/eller parkeringsafgifter på pladserne kan kommunen styre

Boliger	
Etageboliger	1 pr. bolig
Rækkehuse	1½ pr. bolig
Fritliggende huse	2 pr. bolig ¹
Kollegier/ungdomsboliger	1 pr. 4 enheder
Ældreboliger	1 pr. 2 enheder
Detailhandel	
Butikcentre	4 pr. 100 m ²
Dagligvare-butikker	5 pr. 100 m ²
Udvalgsvarer	2 pr. 100 m ²
Varehuse	4 pr. 100 m ²
Erhverv	
Service-erhverv, klinik, frisør, rejsebureau, motionscenter læge	2 pr. 100 m ²
Kontor	2 pr. 100 m ²
Kontor m. mange kunder	4 pr. 100 m ²
Hoteller/Konferencecentre/ feriecentre	1 pr. værelse/lejlighed
Sommerhuse/ fritidshuse	2 pr. hus ²
Restauranter	1 pr. 10 siddepladser
Fremstillings-virksomheder	2 pr. 100 m ²
Lager-virksomheder	1 pr. 100 m ²
Servicestationer	Min 3 pladser
Institutioner	
Børneinstitutioner	3 pr. 100 m ²
Integrerede institutioner	3 pr. 100 m ²
Børnehaver	3 pr. 100 m ²
Vuggestuer	2 pr. 100 m ²
Daghjem/ bofællesskaber	3 pr. 100 m ²
Plejehjem	1 pr. 100 m ²
Folkeskoler	1 pr. 100 m ²
Ungdomsuddannelser	2 pr. 100 m ²
Videregående uddannelser	1 pr. 2 ansatte plus 1 pr. 5 studerende / 2/100 m ²
Kulturelle institutioner	
Kulturhuse/forsamlingshuse/multihaller	1 pr. 8 personer lokalet kan rumme
Idrætshaller	1 pr. 10 pers. hallen kan rumme
Sportsanlæg	1 pr. 5 pers. anlægget kan rumme

fordelingen imellem boliger og erhverv.

Det er mindre oplagt at fokusere på dobbeltudnyttelse hvis det er butikker der er lokaliseret i stedet for andre typer erhverv. Butikker har varierende åbningstider, aftenåbent og åbent på lørdage og søndage, hvor der vil være et samtidigt behov for boligens benyttelse.

I tilfælde, hvor dobbeltudnyttelse anvendes skal der tinglyses en deklaration således at de ikke anlagte pladser til enhver tid kan kræves anlagt ved ændrede forudsætninger eller hvis kommunen skønner det nødvendigt.



P-norm

Boliger	
Etageboliger	1 pr. bolig
Rækkehuse	1½ pr. bolig
Fritliggende huse	2 pr. bolig ¹
Kollegier/ungdomsboliger	1 pr. 4 enheder
/Eldreboliger	1 pr. 2 enheder
Detailhandel	
Butikcentre	4 pr. 100 m ²
Dagligvare-butikker	5 pr. 100 m ²
Udvalgsvarer	2 pr. 100 m ²
Varehuse	4 pr. 100 m ²
Erhverv	
Service-erhverv, klinik, frisør, rejsebureau, motionscenter læge	2 pr. 100 m ²
Kontor	2 pr. 100 m ²
Kontor m. mange kunder	4 pr. 100 m m ²
Hoteller/Konferencecentre/ feriecentre	1 pr. værelse/lejlighed
Sommerhuse/ fritidshuse	2 pr. hus ²
Restauranter	1 pr. 10 siddepladser
Fremstillings-virksomheder	2 pr. 100 m ²
Lager-virksomheder	1 pr. 100 m ²
Servicestationer	Min 3 pladser
Institutioner	
Børneinstitutioner	3 pr. 100 m ²
Integrerede institutioner	3 pr. 100 m ²
Børnehaver	3 pr. 100 m ²
Vuggestuer	2 pr. 100 m ²
Daghjem/ bofællesskaber	3 pr. 100 m ²
Plejehjem	1 pr. 100 m ²
Folkeskoler	1 pr. 100 m ²
Ungdomsuddannelser	2 pr. 100 m ²
Videregående uddannelser	1 pr. 2 ansatte plus 1 pr. 5 studerende / 2/100 m ²
Kulturelle institutioner	
Kulturhuse/forsamlingshuse/multihaller	1 pr. 8 personer lokalet kan rumme
Idrætshaller	1 pr. 10 pers. hallen kan rumme
Sportsanlæg	1 pr. 5 pers. anlægget kan rumme

¹ Den ene p-plads kan placeres i carport el garage således der altid findes 1 gæsteplads på egen grund.

Parkeringsnorm for invalidekøretøjer

Normen for invalidekøretøjer følger SBI (Statens Byggeforskningsinstitut) anvisning. På statens byggeforskningsinstituts hjemmeside, sbi.dk, findes en checkliste for anlæg af handicapparkeringspladser.

Handicapparkeringspladser skal anlægges med mindst de mål, der fremgår af illustrationen.

P-pladsen skal være mindst 3,7 m bred, hvor den normale bredde er 2,7 m. Gangsti og lignende kan indgå som det ekstra areal, hvis dette er plant og i samme niveau som parkeringsarealet. Passagen fra parkeringspladsen til fortove eller øvrige gangarealer skal være mindst 1 meter bred og være uden niveauforskel. Passagen bør være tydeligt markeret. Adgangsvejen friholdes for parkometre, skilte, plantekummer og lignende. Handicapparkeringspladser bør placeres tættest muligt ved indgangen (trafikmålet), ideelt i højst 30 meters gangafstand.

Ved anlæg af fælles, sammenhængende parkeringsanlæg skal følgende krav til antallet af handicapparkeringspladser anvendes:

Parkeringsanlægets størrelse	Handicappladser til alm. biler (3,7 x 5,0 m)	Handicappladser til kassebiler (4,7 x 8,0 m)
1-9		1
10-25	1	1
26-50	1	2
51-75	2	2
76-100	2	3
101-150	3	3
151-200	3	4
201-500	4	4
501-1000	4	5

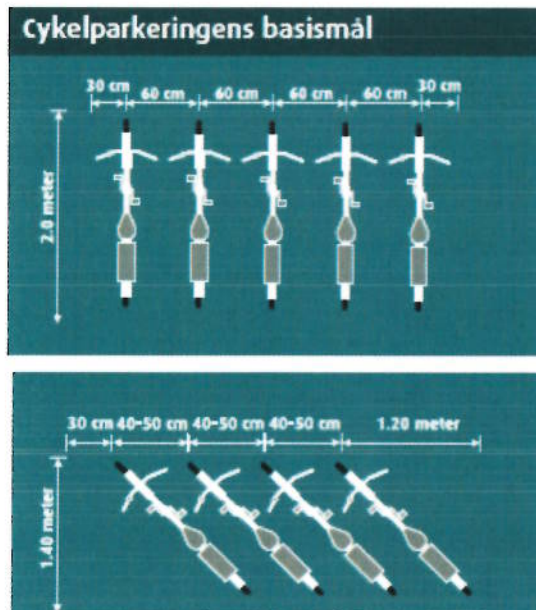
Hvis pladserne ikke er umiddelbart synlige, skal et tydeligt skilt gøre opmærksom på, at der findes handicapparkeringspladser. Pladserne skal desuden markeres i belægningen. P-pladser afmærkes efter vejreglerne for afmærkning med færdselstavler under tavle E33, Parkering, og E23, Vejledning for invalide, samt vejreglerne for afmærkning på kørebanen under symbol V23, Invalidesymbol

Parkeringsnorm for cykler

Som udgangspunkt for at fastsætte det nødvendige antal parkeringspladser til cykler benyttes følgende norm:

Bebyggelsens anvendelse	Cykelparkeringsnorm
Etagehuse, ungdomsboliger m.v.	2 pr. bolig
Kontor	1 pr. 100 m ²
Fabriks-, lager- og værkstedsbygning	½ pr. 100 m ²
Dagligvare- og udvalgswarebutikker	1 pr. 100 m ²
Teatre, biografer o.l.	2 pr. 10 siddepladser
Idrætshaller	3 pr. 10 personer
Sportsanlæg	3 pr. 10 siddepladser
Skoler og uddannelsesinstitutioner	5 pr. 10 elever
Offentlige transportanlæg, fx tog- og busstation	Sikres et passende antal i.h.t. passagertilgang., fra 10 til 30 % af antallet af rejsende pr. dag

Cykelparkeringsområder skal overholde følgende mål:





Parkeringsfond

Kommunens mulighed for at regulere anlæg af parkeringspladser via etablering af en parkeringsfond er tilvejebragt i cirkulære af 17. januar 1994 om etablering af kommunale parkeringsfonde:

§ 1. Fritager en kommunalbestyrelse en grundejer helt eller delvist for at tilvejebringe det foreskrevne antal parkeringspladser på egen grund på betingelse af, at der sker indbetaling til kommunens parkeringsfond, skal kommunalbestyrelsen sørge for, at der mindst etableres et tilsvarende antal parkeringspladser i det pågældende område. Parkeringspladserne skal efter kommunalbestyrelsens vurdering kunne anlægges med en hensigtsmæssig placering i forhold til den bidragydende ejendom.

Stk. 2. Ved vurderingen af, om parkeringspladserne kan anlægges hensigtsmæssigt i forhold til den bidragydende ejendom, skal kommunalbestyrelsen lægge vægt på, at der kan skaffes areal i det pågældende område til anlæg af det fornødne antal parkeringspladser, og at parkeringspladserne anlægges så tæt på den bidragydende ejendom, som det efter det pågældende områdes karakter er muligt.

Haderslev Kommune har d. 2. juni 1995 etableret en parkeringsfond for Haderslev By. Fonden har over årene anlagt en del parkeringspladser i den indre by.

Kommunen kan ikke pt pege på ledige arealer inden for p-fondens område, hvor der kan anlægges nye parkeringspladser.

BILAG A TIL PARKERINGSREGULATIV

Revideret bilag jf. beslutning i Byrådet den 20. marts 2013

PARKERINGSNORM for Skanderborg Kommune

Kravet til antal p-pladser ved forskellige anvendelsesformer

Kravet til antal p-pladser fremgår normalt af de for de enkelte områder udarbejdede lokalplaner og partielle byplanvedtægter.

Hvor der ikke er udarbejdet lokalplaner eller partielle byplanvedtægter med særlige parkeringskravsbestemmelser, gælder parkeringsbestemmelserne i bygge-loven med tilhørende reglement.

Medfører beregningen af det krævede antal parkeringspladser en rest, der er mindre end eller lig med 25 % af det aktuelle krav til etablering af en parke-ringsplads, medregnes denne ikke.

Generelle regler

Ved opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af en eksisterende be-byggelse, skal der udlægges (reserveres) tilstrækkelig parkeringsarealer til, at borgerne og de i bebyggelsen beskæftigede samt besøgende kunder, leveran-dører m.v. kan parkere deres motorkøretøjer på ejendommen grund, jf. Byg-ningsreglement 2008 (BR08) kap. 2.6.2 stk. 1.

Kommunen bestemmer til hvilket tidspunkt de udlagte (reserverede) parke-ringsarealer skal anlægges.

Vejreglerne vedrørende indretning af parkeringsarealer er gældende.

Parkeringsnormen er endvidere:

Bebyggelsens art	Parkeringskrav
Boliger	
Fritliggende enfamiliehuse	2 p-pladser/bolig
Række-, dobbelt-, kæde-, og klyngehuse eller lignende	1,5 p-plads/bolig
Etageboliger på mindre end 60 kvm.	1 p-plads/bolig
Etageboliger på 60 - 120 kvm.	1,5 p-plads/bolig
Etageboliger på mere end 120 kvm.	2 p-pladser/bolig*
Ungdomsboliger, kollegie- og enkeltværelser	0,5 p-plads/bolig
*) I tilfælde, hvor parkeringspladserne etableres på et større fælles parkeringsareal, er kravet 1,5 parkeringsplads pr. bolig, og der reserveres areal til 0,5 parkeringsplads pr. bolig.	
Institutioner	
Plejhjem og ældreboliger, eventuelt med tilknyttet dagcenter	1,5 p-plads/bolig samt 1 p-plads/ 50 m2 serviceareal
Ældreboliger uden tilknyttet personale	1 p-plads/bolig
Kontor/administration	1 p-plads/50 m2 etageareal
Skoler "Folkeskole"	1 p-plads/50 m2 etageareal
"Voksenskole"	1 p-plads/25 m2 etageareal
Daginstitutioner (60 børn)	Minimum 1 plads/normerede ansatte + 1 plads/3 børn
Andre offentlige institutioner	Parkeringskravet fastsættes individuelt efter kommunens vurdering
Erhverv	
Fabriks-, værksteds- og lagerbygninger	1 p-plads/100 m2 etageareal
Dagligvareforretninger, supermarkeder eller lignende	1 p-plads/25 m2 etageareal
Mindre udvalgsvarer	1 p-plads/50 m2 etageareal
Særligt pladskrævende butikker	1 p-plads pr. 75 m2 etageareal
Hoteller	1,3 p-plads/værelse
Restauranter eller lignende	1 p-plads/10 m2 serveringsareal
Blandet bolig- og erhvervsbyggeri	Parkeringskravet fastsættes som summen af kravene til de enkelte funktioner
Andre erhvervsejendomme	Parkeringskravet fastsættes individuelt efter byrådets vurdering af antal ansatte og kunder
Teater, biografer eller lignende	1 p-plads/7 siddepladser
Forsamlingslokaler	1 p-plads/15 m2 etageareal
Idrætshaller	1 p-plads/10 personer, som hallen Kan rumme i henhold til BR kap.1, Dog mindst 20 p-pladser

Hvor der er tale om større bygningsvolumer med få ansatte og mindre bygningsvolumer med forholdsvis mange ansatte kan kommunen efter en nærmere vurdering fastsætte andre parkeringskrav.

De normerede og etablerede p-pladser må vedvarende stilles til rådighed for parkering og ikke til midlertidig opstilling af f.eks. vare og salgsvogne.

Fra: O Kommunen
Sendt: 25. marts 2015 08:08
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Indsigelse vedr lokalplan 2-315 ny daginstitution ved ravnsholtskolen

Fra: Henriette Sparring [mailto:sparring@mail.dk]
Sendt: 24. marts 2015 21:08
Til: O Kommunen
Emne: : Indsigelse vedr lokalplan 2-315 ny daginstitution ved ravnsholtskolen

Emne: Indsigelse vedr lokalplan 2-315 ny daginstitution ved ravnsholtskolen

Vi tillader os hermed at gøre indsigelse mod ovennævnte lokalplan vedr.

1. Byggehøjde.

Den gældende lokalplan for Ravnsholtskolen (lokalplan 201, område 3) tillader byggeri i maksimalt et plan. Intet punkt på en bygning må overstige 8,5 meter.

I det nye lokalplanforslag 2-315 foreslåes en maksimalt tilladt byggehøjde på 11 meter og ingen begrænsning i maksimalt tilladte antal plan for byggezoner D1, D2 og D3.

Da dette dækker hele skolens område vil der være mulighed for at opføre bygninger i flere plan på de matrikler, der ligger lige op ad beboelseområdet på Lyøvej, kun adskilt af skolestien.

Det er uacceptabelt, at der kan tillades mulighed for at bygge så høje bygninger, direkte ud til beboelsesområder. Dette vil være til stor gene for vores matrikel, som grænser ud til D3, kun adskilt af skolestien.

2. parkeringsforhold ved ny institution

I lokalplanforslag 2-315 foreligger tre forslag til placering af den nye institution. A, B og C. Kun placering C indeholder anlæg af nye p-pladser.

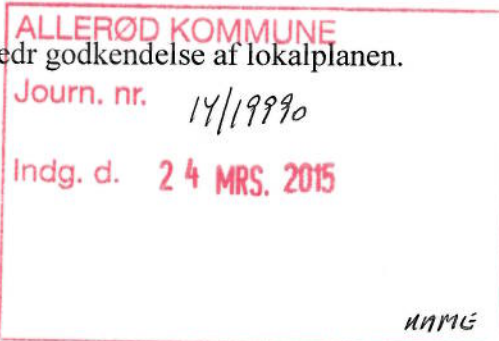
Vi ser allerede nu at der dagligt på Lyøvej standses og parkeres biler af forældre til institutions eller skolesøgende børn, samt af personale fra skolens ansatte.

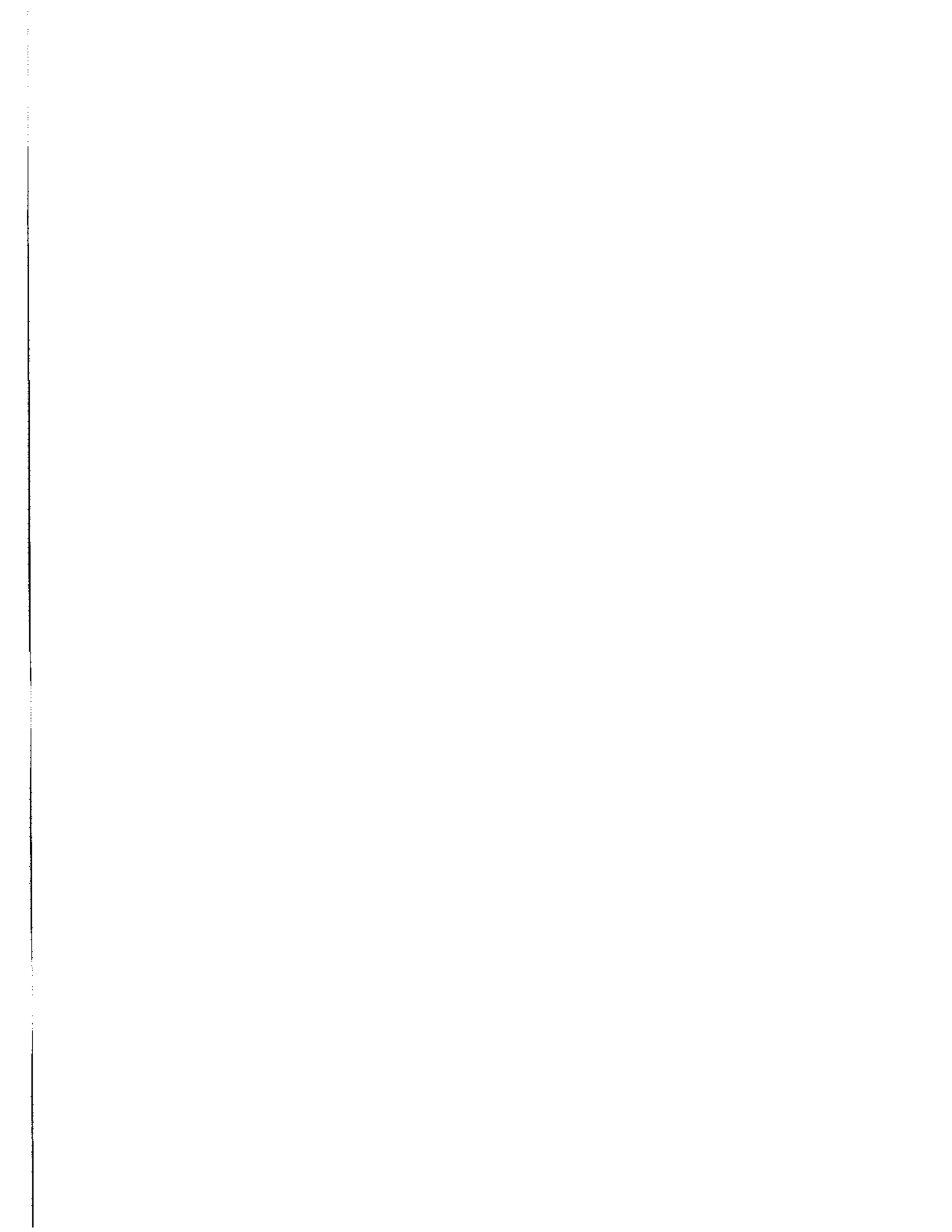
Den nye institution vil medføre omkring 120 ekstra børn i forhold til idag, samt tilhørende personale, så vi er stærkt bekymret for, at flere vil benytte vores lille stikvej som afsætningsplads eller parkering.

Dette udgør en reel trafiksikkerhedsfare for de skolebørn som cykler eller går til skole ad Lyøvej.

Vi håber at vores indsigelser vil være med i overvejelserne vedr godkendelse af lokalplanen.

Bedste hilsner
Henriette og Michael Sparring
Lyøvej 11
3450 Allerød





Liselotte Jensen

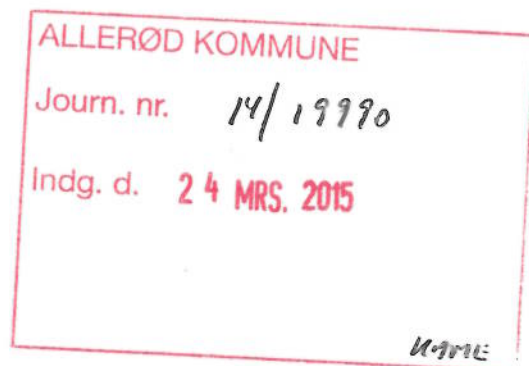
Fra: O Kommunen
Sendt: 25. marts 2015 09:29
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Høringssvar: Lokalplan nr. 2-315 insitution ved Ravnsholtskolen
Vedhæftede filer: HøringssvarLokalplanRavnsholt.pdf

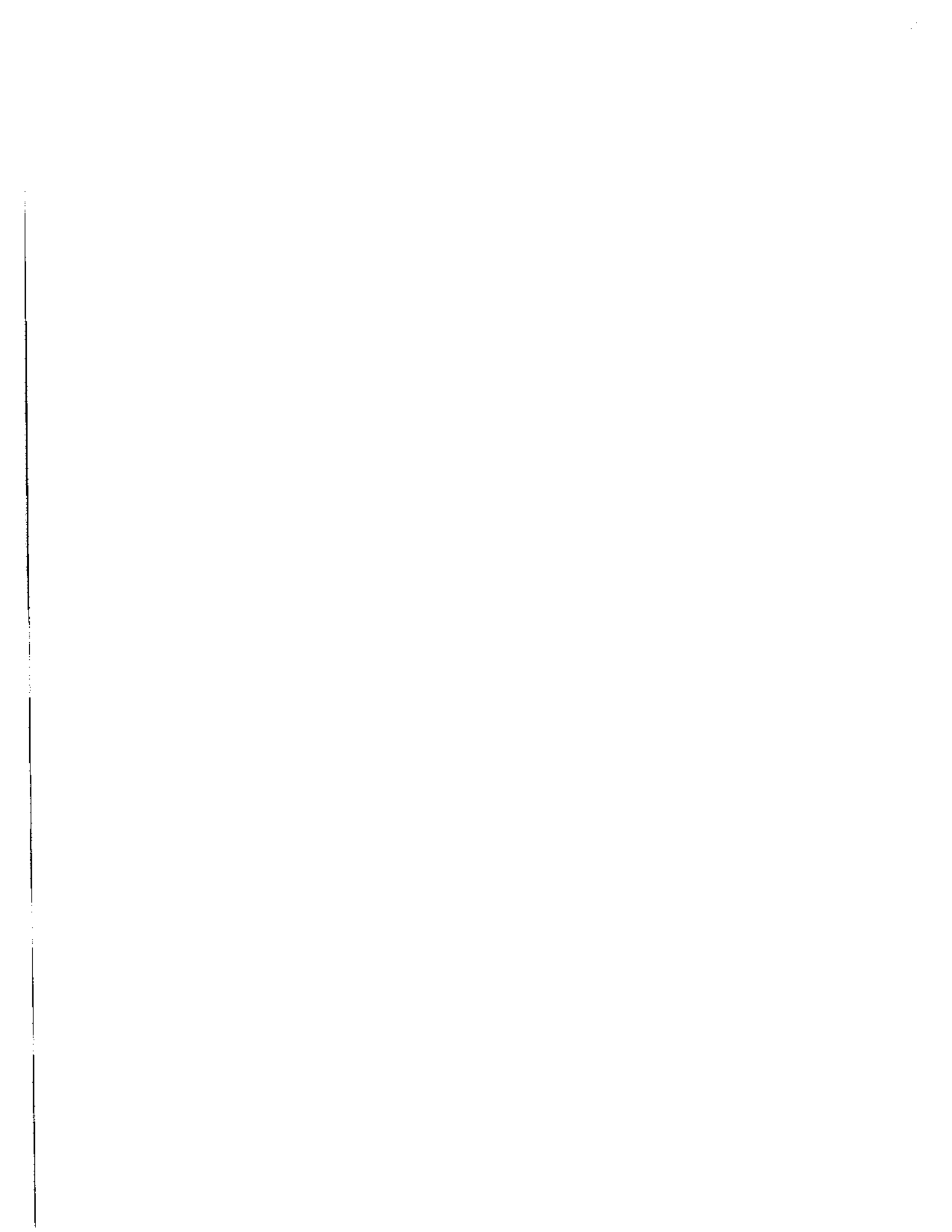
Fra: Mette Thrane Nielsen [mailto:mette_thrane@hotmail.com]
Sendt: 25. marts 2015 09:18
Til: O Kommunen; Jesper Hammer
Emne: Høringssvar: Lokalplan nr. 2-315 insitution ved Ravnsholtskolen

Til Allerød Kommune.

Hermed fremsendes høringssvar til lokalplansforslag 2-315 om ny daginstitution ved Ravnsholtskolen fra forældrebestyrelsen i Klyngeinstitution Ravnsholt.

Med venlig hilsen
Mette Thrane - på vegne af forældrebestyrelsen





Allerød, 25. marts 2015

Hørings svar angående forslag til lokalplan nr. 2-315 Ny daginstitution ved Ravnsholt skolen fra forældrebestyrelsen i Klyngeinstitution Ravnsholt

Da det endelige byggeprojekt for den nye daginstitution er vedtaget, vil vi påpege de uhensigtsmæssigheder, der er i lokalplansforslaget i forhold til det valgte byggeri.

Byggefelternes størrelse

Allerførst, så forstår vi ikke begrundelsen for begrænsningen af byggefelternes størrelse. Med det valgte daginstitutionensprojekt in mente, så drejer det sig specifikt om byggefelt B. I lokalplansforslaget er dette felt begrænset til 6400 kvm inkl. adgangsarealer, byggeri på op til 2000kvm, legeplads, cykelparkering osv.

Citat: ”§9.3 I tilknytning til ny institutionsbebyggelse indenfor byggefelt A,B eller C skal indrettes adgangsarealer, opholdsarealer, og legeplads til bebyggelsen indenfor de angivne byggefelter. Cykelparkering skal anlægges indenfor byggefeltets afgrænsning.”

Vi forstår ikke begrundelsen for, at en grund af denne størrelse anses for passende for at sikre "tilstrækkeligt udeareal" for institutionen. Dette vil give væsentligt mindre udeareal pr. barn i gennemsnit end i resten af Allerøds institutioner. Hvis den nye institution skal holde samme serviceniveau som generelt i Allerøds daginstitutioner og følge fx Hillerød kommunes anbefaling, er det vores overbevisning, at byggefeltet bør udgøre ca. 8000 kvm. Dette svarer ca. til hele boldbanen i byggefelt B.

Vi er overbeviste om, at det ikke kan skyldes økonomiske begrænsninger, idet udgiften til græsslåning på legeplads og fodboldbane må antages at være den samme. Det ville endda muligvis kunne være billigere at inkludere mere areal til institutionen, da det f.eks. kunne være muligt at etablere et område af legepladsen som "natur-grund" eller lignende.

Vi vil opfordre til, at udvidelsen af byggefeltet vil påvirke placeringen af institutionsbyggeriet således, at den nye institution kan rykkes et lille stykke længere væk fra hegnet ind til multibanen, således at der også på denne side af huset kommer lidt mere "luft".

Parkeringsforhold

Vi vil derudover opfordre til, at institutionsprojektet medfører en omorganisering af parkeringsforholdene ved Ravnsholt skolen, idet P-pladsen trods sin størrelse fungerer rigtig dårligt om morgenen ved aflevering og afsætning af skoleelever og

daginstitutionsbørn. Vi håber, at der derved kan sikres "sikre overgange" således at både dagtilbudsbørn og skoleelever ikke skal krydse "afsætnings-trafikken".

Udelukkelse af flytning af multibanen

Byrådet har ved vedtagelsen af byggeprogrammet for institutionen vedtaget at *"Byrådet ønsker dog en placering så tæt på skolen som mulig under hensyntagen til en bevaring eller reetablering af multibanen, optimering af udearealer samt fremme af fælles læringsmiljøer."*

Men helt konkret udelukker lokalplansforslaget, at multibanen kan flyttes. Dette er ikke en hensigtsmæssig begrænsning.

Citat lokalplansforslaget side 20 nederst: *"For alle tre placeringer gælder det at multibanen skal bevares og at de eksisterende sportsarealer fastholdes som sportsareal. Dette med undtagelse af det byggefelt som bebygges."*

Manglende fremtidssikring af området

Set i lyset af den pågående strukturanalyse på Børne- og Skoleområdet er det meget problematisk for områdets fremtidige virke, at lokalplanen indeholder følgende formulering:

"§7.1 kortbilag 2. Inden for eet af disse tre byggefelter kan opføres en ny daginstitution med et etageareal op til 2000 m². De to ubebyggede byggefelter kan ikke senere bebygges."

Dette fratager al fleksibilitet for skolen i forhold til fremtidige årgange med flere elever eller hvis det på et tidspunkt bliver relevant at samle flere af kommunens elever på skolen. Vi minder om, at det kun er få år siden at byggefelt A havde pavilloner til ekstra klasselokaler og i mellemtiden er flere lokaler inddraget til fx lærerforberedelse.

Modstridende tag og facader

Formuleringen: *"§8.1 med røde tegltage og facader med gule teglsten som harmonerer med bebyggelsen i byggefelt D1 og D2"* er i direkte modstrid med det valgte byggeprojekt, som har flade tage og facader i beton og træ.

Med venlig hilsen

Mette Thrane - formand for Forældrebestyrelsen i Klyngeinstitution Ravnsholt

Liselotte Jensen

Fra: O Kommunen
Sendt: 26. marts 2015 07:41
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Ny daginstitution ved Ravnscholtskolen

Fra: Jens Juhl Otte [<mailto:jensotte@dadlnet.dk>]
Sendt: 25. marts 2015 21:41
Til: O Kommunen
Emne: Ny daginstitution ved Ravnscholtskolen

Lillerød 24/3-15

Til
Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
34350 Allerød

Vedr: lokalplan nr. 2-315 og placering af ny daginstitution.

Vi har med interesse læst planforslagene til en ny stor (alt for stor) daginstitution ved Ravnscholtskolen. Det undrer os meget – da undersøgelser viser, at børnene har det bedre/trives bedre i mindre institutioner.

Nu er det så vedtaget og der er fremkommet planer for 3 mulige placeringer.

Umiddelbar virker det mest naturligt for os at samle det hele omkring skolen og parkeringspladsen – det vil sige placering A.

De 2 øvrige placeringer tager halvdelen af boldbanerne, som virkelig bliver brugt til - - ja fodbold.

Placering C virker mest uhensigtsmæssig. Den må helt sikkert blive en hel del dyrere, da der skal laves en del befæstede parkeringspladser samt en adgangsvej.

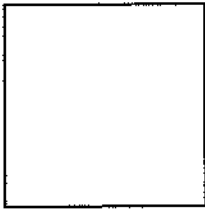
Sidstnævnte er tænkt placeret 25 meter nede af Søparken fra Rådhusvej. Der er i forvejen rigelig trafik og da forældre ikke gerne går ret meget, blive det helt kaotisk for dem der både måtte have børn i daginstitutionen og i skolen – 2 stop!!

ALLERØD KOMMUNE
Journ. nr. 14/19990
Indg. d. 25 MRS. 2015

Med venlig hilsen

Britta og Jens Otte, Hjortevænget 10

11/11/15



Denne e-mail blev kontrolleret for virusser af Avast antivirussoftware.
www.avast.com

Liselotte Jensen

Fra: O Kommunen
Sendt: 26. marts 2015 07:41
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Høringssvar til lokalplan nr. 2-315 Ny dagsinstitution ved Ravnsbolt skolen

Fra: Lone og Jørgen [mailto:jhlpep@mail.dk]
Sendt: 25. marts 2015 22:46
Til: O Kommunen
Emne: Høringssvar til lokalplan nr. 2-315 Ny dagsinstitution ved Ravnsbolt skolen

Til rette vedkommende!

Som beboere på Lyøvej 15, ønsker vi at gøre indsigelse mod lokalplanen på to punkter:

1. Byggehøjden

I det nye lokalplanforslag ændres den maksimalt tilladelige byggehøjde fra 8 meter til 11 meter. Såfremt der bygges efter disse regler i byggefeltet stødende op til Lyøvej, vil det betyde væsentlige gener for beboerne, og det kan derfor få negativ effekt på huspriserne. Endvidere vil et så højt byggeri slet ikke harmonere med kvarterets øvrige ejendomme.

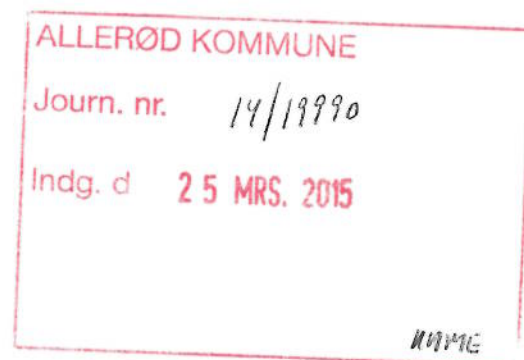
2. Parkeringsforhold

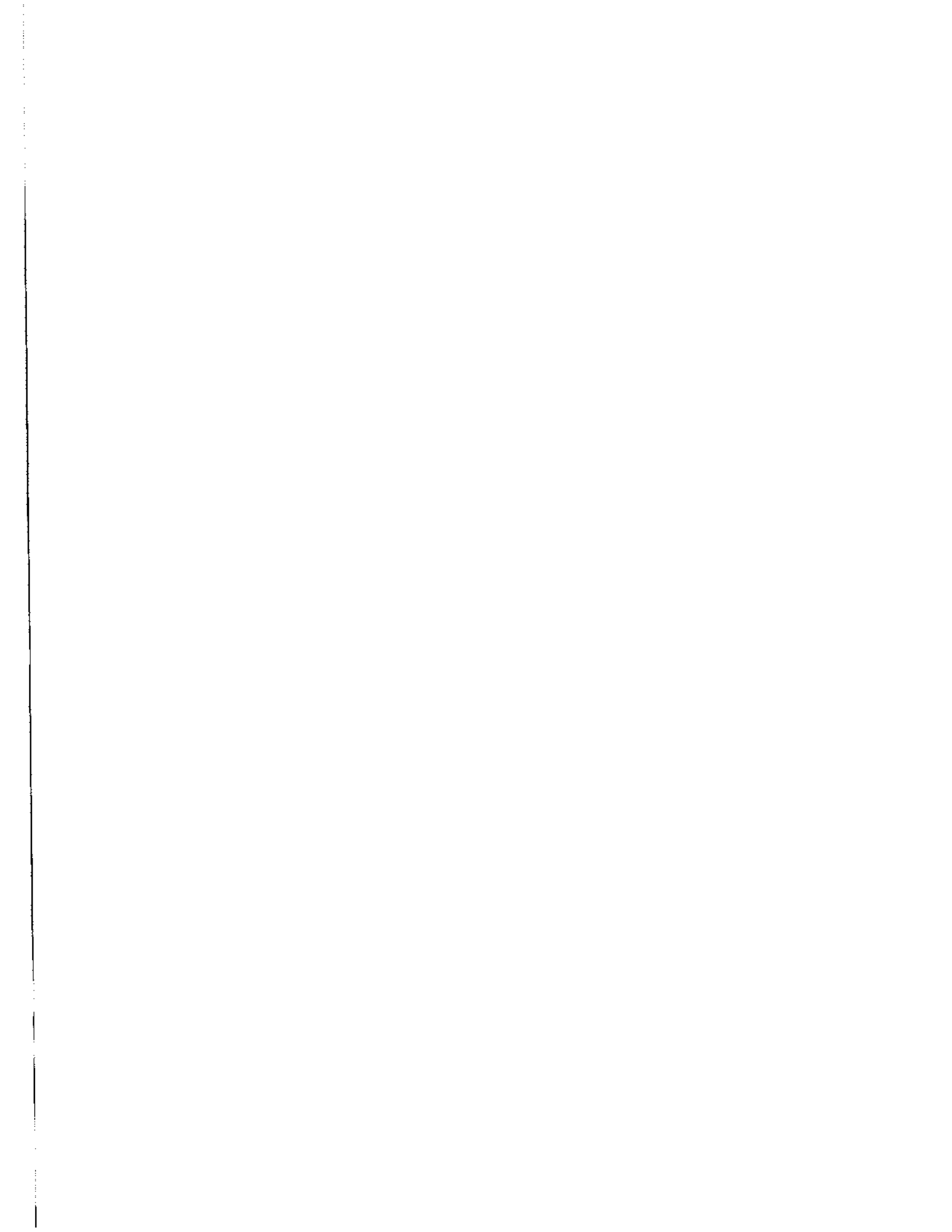
Da der ikke er beregnet nye P-pladser til A og B, er kun C acceptabel med 45-50 nye P-pladser. Der er jo allerede idag stærk trafik på Søparken ved indkørsel til den nuværende parkeringsplads. Vi oplever, at forældre sætter deres børn af/henter dem på netop vores vej. Vi ser desværre også flere personaleparkeringer.

Denne trafik frygter vi vil blive kraftigt forøget, så det bliver til fare for de mange børn, der idag enten går eller cykler til skole ad vores stikvej.

Venlig hilsen

Lone og Jørgen Hoelgaard Larsen





Karen Meelsen

Fra: O Kommunen
Sendt: 26. marts 2015 07:41
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Indsigelse ang. sagsnr. 14/19 990 - vedr. offentliggørelse af forslag til lokalplan nr. 2-315 Ny daginstitution ved Ravnsbolt skolen

Kategorier: Rød kategori

Fra: Okholm [<mailto:okholmni@mail.dk>]
Sendt: 25. marts 2015 22:36
Til: O Kommunen
Emne: Indsigelse ang. sagsnr. 14/19 990 - vedr. offentliggørelse af forslag til lokalplan nr. 2-315 Ny daginstitution ved Ravnsbolt skolen

Til kommunen !

Vi har med stor undren modtaget endnu et forslag fra kommunen til yderligere udbygning af arealerne / en ny daginstitution ved Ravnsbolt skolen...

Dette forslag vil vi stærkt opponere imod og gøre indsigelse imod, idet der allerede ER blevet udbygget omkring og på arealerne ved Ravnsbolt skolen indenfor de seneste år med bl.a. ifa. en multibane, en crossbane og en børnehave, hvilket har bevirket meget mere trafik og larm for os, som bor overfor Ravnsbolt skolen ift. tidl. Ydermere er der livlig trafik og larm i forvejen fra bl.a. Ungdomsklubbens fester på fredage, tamburkorps-øvelse i weekenden, kommunens fodboldtræning, hundetræning på græsarealet, så vi synes faktisk, at der er rigelig larm og trafik fra Ravnsbolt skolen allerede nu – både til hverdag ifm. transporten til og fra skole, klub, børnehave og vuggestue - såvel som i weekenden ifm. diverse arrangementer på skole, klub og på arealerne. - Så vi ønsker bestemt derfor IKKE yderligere udbygning på disse arealer!

Oveni bliver der allerede kørt rigtig meget hver dag og alt for stærkt på Søparken - så kommunen kunne i stedet for bruge penge på at opsætte eks.vis bump på vejen for at få hastigheden sat ned, så sikkerheden for skolebørn mm. blev bedre - ligesom man allerede har gjort det ved Lillerød Skole.
- Så vi kan derfor naturligvis heller ikke godkende en ny indkørsel / vejadgang fra Søparken.

Vi som naboer til arealerne skal derfor og hermed gøre kraftig indsigelse imod forslaget, som vi naturligvis IKKE kan godkende!

Venlig hilsen

Jeanette og Michael Okholm
Hjortevænget 7
3450 Allerød

