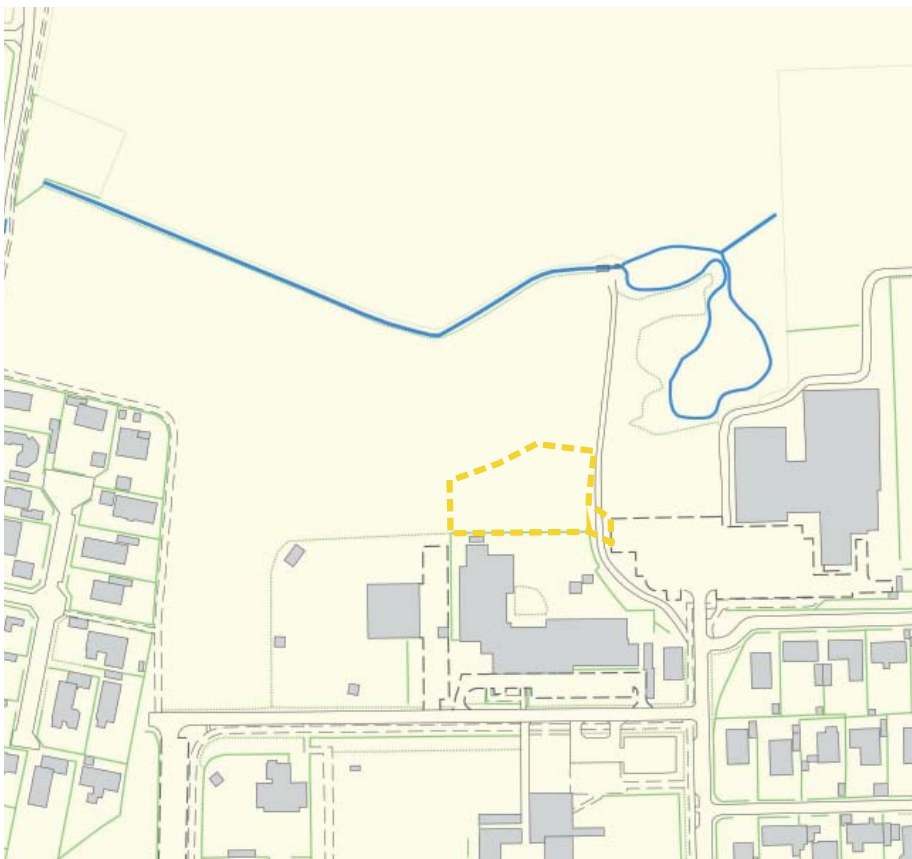


FORSLAG



Spejderhus i Lyngge

Lokalplan 3-394



INDHOLDSFORTEGNELSE

FORORD	3
BESTEMMELSER	6
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	6
§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	6
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	6
§ 4 Udstykning	7
§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	7
§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ	8
§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	8
§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	9
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER	9
§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	11
§ 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLANER	11
§ 12 BONUSVIRKNING	11
§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	12
VEDTAGELSESPÅTEGNING	12
REDEGØRELSE	13
Baggrund for og formål med lokalplanen	13
Eksisterende forhold	14
Lokalplanens indhold	15
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	17
Fingerplan 2017 (landsplandirektiv)	17
Allerød Kommuneplan	17
Eksisterende Lokalplaner	17
Allerød Spildevandsplan	18
Naturbeskyttelse	18
Jordforureningsloven	19
Grundvandsbeskyttelse	19
Museumsloven	19
Landbrugspligt	19
MILJØVURDERING	20
Kortbilag 1	24
Kortbilag 2	25
Bilag 3	26

FORORD

Hvad er en lokalplan?

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

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

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

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

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

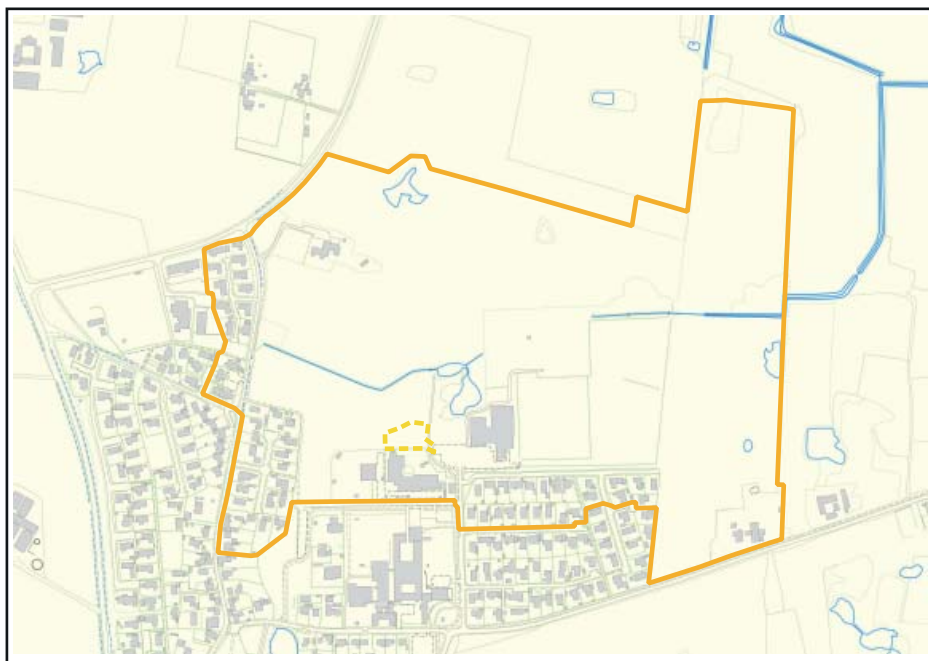
Hvordan er fremgangsmåden?

Når byrådet har vedtaget et lokalplanforslag, fremlægges det offentligt i mindst 4 uger. Ved offentliggørelsen træder lokalplanens midlertidige retsvirkninger i kraft, se næste side.

I de 4 uger kan enhver fremsende bemærkninger og indsigelser, som behandles ved byrådets vurdering af lokalplanforslaget. Herefter kan byrådet vedtage lokalplanen.

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

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



Forslagets midlertidige retsvirkninger

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

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

Lokalplanens offentlige fremlæggelse

Lokalplanforslaget kan ses på Allerød Kommunes hjemmeside, www.alleroed.dk/politik/hoeringer-og-tilladelser

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

Byrådet ønsker med offentliggørelsen af lokalplanforslaget at give borgerne indsigt i områdets planlægning. Lokalplanforslaget er fremlagt i **5 uger fra den 23. marts 2018 til den 27. april 2018.**

Indsigelsesfrist

Hvis du har bemærkninger til lokalplanforslaget, eller hvis du har ændringsforslag, kan du skrive eller maile til Allerød Kommune senest den 27. april 2018. Henvendelser vil blive kvitteret med en kvitteringskrivelse, men ikke blive besvaret personligt. Alle henvendelser vil indgå i den samlede fovaltningsmæssige og politiske behandling af lokalplanforslaget.

Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

planogbyg@alleroed.dk

BESTEMMELSER

I henhold til Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 50 af 19. januar 2018) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål at muliggøre opførelse af et spejderhus ved Lynges Idrætsanlæg. Lokalplanen skal være grundlag for etablering af byggemodning, forsyning, regn- og spildevandsafledning samt beplantning.

Planen skal sikre:

- at der skabes en attraktiv bebyggelse, beliggende i et landskab af rekreative fælles friarealer,
- at området kan anvendes til offentlige formål og at der kan opføres et spejderhus,
- at lokalplanens tillægges bonusvirkning,
- at der skabes gode og sikre forbindelser for cyklister og gående.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1. Lokalplanområdet omfatter en del af matr.nr. 9a Lynges By, Lynges, samt alle matrikler, der efter lokalplanens endelige vedtagelse udstykkes i lokalplanområdet.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til offentlige formål.

Lokalplanen tillægges bonusvirkning og byggeri samt terrænændringer i overensstemmelse med lokalplanen forudsætter derfor ikke landzonetilladelse.

3.2

Der kan opføres et spejderhus og de nødvendige sekundære bygninger.

3.3

Arealerne omkring spejderhuset kan anvendes til spejder aktiviteter og som offentligt tilgængelige, grønne friarealer til brug for rekreative formål, naturarealer, samt køreareal.

§ 4 Udstykning

4.1

Der må ikke udstykkes i lokalplanområdet.

§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Idrætsvej over parkeringsarealet ved Lyng Hallen, som vist på kortbilag 2.

5.2

Der udlægges areal til adgangsvej og køreareal med beliggenhed og udformning i princippet som vist på kortbilag 2.

5.3

Vejen A-A anlægges som grusvej. Af hensyn til færdsel på den eksisterende sti a-a anlægges skråningerne med en hældning på maksimalt 1:8.

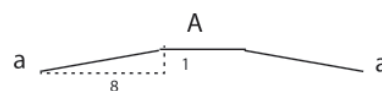
5.4

Vejen A-A anlægges som grusvej.

5.5

Bortset fra vejen A-A skal kørearealet fremstå grønt. Det kan anlægges med græsarmering eller tilsvarende.

Parkering skal foregå ved Lyng Hallen



5.6

Stien a-a fra Idrætsvej til Årtusindeskifteskoven skal opretholdes som grussti, slået græssti el. lign. i en bredde på minimum 2 m.

§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ

6.1

Området skal separatkloakeres.

6.2

Overskydende regnvand fra tage skal ledes til de nærliggende regnvandsbassiner, umiddelbart nord for lokalplanområdet.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1

Nyt spejderhus skal placeres inden for det på kortbilag 2 angivne byggefelt B.1.

7.2

Spejderhuset placeres over kote for udløb fra regnvandsbassinet umiddelbart nord for lokalplanområdet.

7.3

Inden for byggefelt B.1 kan etableres et spejderhus på 160 m², 90 m² overdækninger, 20 m² udhus samt hævede terrasser. Spejderhuset opføres som vist på bilag 3.

7.4

Intet punkt af spejderhusets ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 6 m over terræn målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

7.5

Solceller og andre tekniske installationer kan overstige 6 meter.

Regn- og spildevand håndteres i overensstemmelse med Allerød Kommunes Spildevandsplan 2013 med efterfølgende tillæg

I forbindelse med etablering af ledninger til regn- og spildevand fastlægges en bufferzone på 2 m på hver side af ledningen, hvor indenfor der ikke må opføres bebyggelse eller plantes træer.

Byggefelt og køreareal overlapper. Det gør det muligt at etablere dele af konstruktionen samt overdækninger eller udhæng på over 1/2 meter som er standard i henhold til byggeloven.

7.2 sikrer at spejderhuset ikke bliver berørt af høj vandstand i det nærliggende regnvandsbassin.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1

Spejderhuset og sekundære bygninger skal opføres som vist på Bilag 3.

8.2

Facader på bygninger skal fremstå i træ eller sten.

Træfacader skal fremstå som naturtræ (malet/plejet med upigmenteret farve) eller males i sort farve.

Stenfacader skal fremstå afdæmpede og inden for jordfarveskalaen.

Mindre delpartier kan udføres i andre materialer og farver, når brugen af materialet underordner sig bebyggelsens helhed.

8.3

Solenergianlæg kan placeres på spejderhusets tagflade, dog min 1 meter fra tagkanten.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1

Alle arealer udenfor byggefelt B.1 er friarealer som vist på kortbilag 2. Ubebyggede friarealer indenfor byggefeltet er også omfattet af nedenstående bestemmelser.

Alle friarealer er offentlig tilgængelige.

9.2

Alle friarealer kan benyttes til spejderformål, der ikke kræver livende konstruktioner. Fx overnatning i telt, opstilling af raftekonstruktioner, etablering af bålpladser og tilsvarende.

9.3

Friarealer skal etableres med et underlag af slået græs og kan beplantes med enkeltstående eller grupper af træer af

Eksempler på hjemmehørende arter:

Store træer (15-45 m):

Ahorn, Ask, Avnbøg, Bævreasp, Bøg, Dun-birk, Elm (storbladet, småbladet, skærmbloomstret), 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, Vedbend

hjemmehørende arter, fortrinsvist frugttræer. Dog kan køre- og parkeringsarealer armeres.

9.4

Lokalplanens afgrænsning mod nord og vest skal være åben, fx med fritvoksende buske. Der må ikke afskærmes med egentlige hække.

9.5

Evt. lyskilder til belysning af udearealer må ikke virke blændende eller generende for omgivelserne og må ikke anbringes højere end 3 m over terræn.

Belysning langs vejadgangen kan etableres i maksimalt 1 meters højde.

Al belysning skal være slukket, når hytten ikke benyttes.

9.6

Der kan etableres en indgangsportal i træ ved adgangsvejen, vest for stien a-a.

Der må opsættes et skilt på indgangsportalen, med en maksimal skiltehøjde på 30 cm. Skiltet må ikke have indbygget lys.

Terrænregulering

9.7

Veje, stier, anlæg og bebyggelser skal i videst muligt omfang tilpasses og understøtte det eksisterende terræn.

9.8

I forbindelse med byggemodningen kan der ske en terrænregulering, der sikrer at huset placeres i minimum samme kote som udløbet fra regnvandsbassinet nord for lokalplanområdet.

Hvis ikke terrænregulering er nødvendig for at nå regnvandsbassinet udløbskote kan der maksimalt ske en terrænregulering på 0,5 meter.



Åben afgrænsning af fritvoksende buske.

9.9

Ved anlæg af indkørselsvejen må der foretages regulering på over 0,5 m for at sikre en tilfredsstillende indplacering af kørebaner og stier med tilhørende afvikling af terrænforskellene.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

10.1

Forud for tilladelse til ibrugtagning af ny bebyggelse skal der være etableret adgangsvej.

10.2

Forud for tilladelse til ibrugtagning af ny bebyggelse skal der være etableret et skur til affaldscontainere.

§ 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLANER

11.1

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 3-394 ophæves Lokalplan 347 for Institutioner nord for Kokkedalen i Lyngby og 3-388 for Lyngby Idrætsanlæg for det område, der er omfattet af lokalplan 3-394.

§ 12 BONUSVIRKNING

12.1

Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles der samtidig tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 i henhold til § 15, stk. 4 til opførelse af bebyggelse i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser i §§ 7 og 8 samt terrænændring i overensstemmelse med § 9.

§ 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 Allerød Kommune skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

13.3

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

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

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Vedtaget som forslag af Allerød Byråd, den 22. marts 2018.

Karsten Längerich
borgmester

Morten Knudsen
kommunaldirektør

REDEGØRELSE

Baggrund for og formål med lokalplanen

Byrådet vedtog den 22. juni 2017 at igangsætte udarbejdelse af forslag til lokalplan for et nyt spejderhus på Idrætsvej 14 i Lyngø.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at spejderhuset og andre nødvendige bygninger kan opføres og at det integreres i det grønne rekreative område mellem skoler, daginstitutioner, Lyngø Hallen og Årtusindeskifteskoven.

Det er desuden formålet at tillægge lokalplanen bonusvirkning, så byggeriet kan opføres, uden at det kræver landzonetilladelse i henhold til Planlovens § 35 stk. 1. For at sikre at lokalplanen har bonusvirkning er det nødvendigt at fastlægge præcise krav til anvendelse, placering, udformning og materialer af kommende byggeri.

Det grønne område mellem spejderhuset og Årtusindeskifteskoven er et væsentligt rekreativt område i Lyngø. De eksisterende stiforbindelser skal derfor sikres.

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende på Idrætsvej 14, 3540 Lyngø. Arealet er beliggende umiddelbart nord for Maglebjergskolen på det grønne areal ved Lyngø Hallen og Årtusindeskifteskoven. Lokalplanområdet udgør ca. 2000 m² og omfatter en del af matr. nr. 9a Lyngø By, Lyngø.

Området er beliggende i landzone.



Eksisterende forhold

Områdets anvendelse

Området er en del af det grønne rekreative område mellem skoler, daginstitutioner, Lyng Hallen og Årtusindeskifteskoven.

Uden for selve lokalplanområdet er der et regnvandsteknisk anlæg, der er udformet, så hele det grønne areal fremstår som en mosaik af våde og tørre naturtyper.

Beplantning

Nordøst for lokalplanområdet ligger en § 3 beskyttet sø, med noget pilekrat omkring, derudover er det Årtusindeskifteskoven, hallen samt hække mod villahaver, der danner afgrænsningen af det grønne område mod nord, øst og vest.

Mod skolen og institutionen mod syd er afgrænsningen af det grønne areal mere diffus.

Infrastruktur

Der er i dag ikke vejadgang til lokalplanområdet. Spejderhuset bliver dog placeret umiddelbart ved siden af Lyng Hallens parkeringsplads. Der er 123 P-pladser, hvilket opfylder behovet til hallen bortset fra enkelte dage om året ved større arrangementer, hvor de nærliggende p-pladser ved skoler og institutioner også benyttes.



Hovedsti gennem det grønne område

Lokalplanens indhold

Områdets anvendelse

Lokalplanen udlægger området til offentlige formål, hvor der kan opføres et spejderhus og nødvendige sekundære bygninger.

Der udlægges et byggefelt hvor spejderhuset og sekundære bygninger skal placeres.

Idet spejderhuset placeres i et område, der i dag er offentligt tilgængeligt område skal udendørsarealerne fortsat være tilgængelige for offentligheden.

Veje, stier og parkeringsforhold

Der udlægges et vejareal, som sikrer vejadgang og mulighed for på- og aflæsning ved spejderhuset. Selve vejen til spejderhuset skal udlægges som grusvej. Hele kørearealet kan dog ikke anlægges med grus, men skal holdes grøn.

Der skal ikke indrettes egentlig parkering indenfor lokalplanen idet hallens p-plads kan benyttes.

Fra Idrætsvej går én af hovedstierne til Årtusindeskifteskoven lige forbi det kommende spejderhus og krydser adgangsvejen. Lokalplanen skal sikre, at stiforbindelsen også fremover kan fungere som adgangsvej til det grønne område og Årtusindeskifteskoven.

Tekniske anlæg og miljø

Området separatkloakeres. Tagvand skal ledes til regnvandssystemet i det grønne område umiddelbart nord for lokalplanområdet.

Bebyggelsens placering, udformning og ydre fremtræden

Der udlægges ét byggefelt til spejderhuset og sekundære bygninger.

I B.1 - byggefeltet til spejderhuset kan der opføres en bygning på 160 m² samt 90 m² overdækninger og 20 m² udhus. Spejderhuset skal opføres som ansøgt (Bilag 3).

Ubebyggede arealer

Der stilles krav om, at bevoksning på arealet fortrinsvis skal være græs med mulighed for grupper af træer og buske. Ligeledes må grunden ikke afgrænses af hæk. Formålet er at spejderhuset bliver en del af det åbne grønne område. Der vil derfor også være offentlig adgang til området.

Ved at sikre at området holdes åbent, sikres også at der fortsat vil være kig til Årtusindeskifteskoven og at hensynene bag skovbyggelinjen varetages.

For at fastholde, at grunden omkring spejderhuset skal indpasses i det eksisterende landskab bestemmes, at der ikke må terrænreguleres ud over hvad der er nødvendigt ved adgangsvejen og for at opnå en kote over regnvandsbassinet udløb.

Arealet kan benyttes til spejderaktiviteter som teltovernatning, bygning af raftekonstruktioner mm.

Retsvirkning

Lokalplanen tillægges bonusvirkning. Det betyder, at de forhold, der er beskrevet i lokalplanen ikke behøver en landzonetilladelse. Fremover vil nye bygninger eller ændret anvendelse inden for lokalplanområdet kræve landzonetilladelse, hvis det ikke udtrykkeligt er beskrevet i denne lokalplan.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Fingerplan 2017 (landsplandirektiv)

Fingerplan 2017 opdeler hovedstadsområdet i fire geografiske delområder: 1. det indre storbyområde ("håndfladen"), 2. det ydre storbyområde ("byfingrene"), 3. de grønne kiler og 4. det øvrige hovedstadsområde, bestående af både byområder og landområder.

Lokalplanområdet ligger i det øvrige hovedstadsområde, hvor kommuneplanlægningen skal sikre, at byudviklingen er af lokal karakter og sker som afrunding af andre bysamfund. Det er Allerød Kommunes vurdering, at udlæg af et areal til spejderhus kan betragtes som udvikling af lokal karakter.

Allerød Kommuneplan

I kommuneplanen er lokalplanområdet udlagt til rekreative formål i rammeområde LU.R.02. Adgangsvejen - arealet fra parkeringspladsen ved Lynges Hallen til spejdernes hus er beliggende i rammeområde LU.R.03.

I henhold til kommuneplanens retningslinjer er området beliggende i landzone. Det er desuden et område uden væsentlige landskabsinteresser, og der kan derfor indpasses nye anlæg.

Der er i kommuneplanen udlagt en rekreativ sti fra Idrætsvej til Årtusindeskifteskoven. Adgangen skal bevares eller forbedres med lokalplanen.

Eksisterende Lokalplaner

Størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 347 - Institutioner nord for Kokkedalen. Den nye lokalplan vil være placeret i lokalplan 347's delområde 2, hvor der ikke må bebygges.

Adgangsvejen er beliggende i lokalplan 3-388 - Lynges Idrætsanlæg. Områdets ubebyggede arealer må ikke



Lokalplanområdet i den nordlige del af Lynges

benyttes til parkering, vendepladser eller lignende og skal vedligeholdes som grønt område.

Med vedtagelsen af lokalplan 3-394 for ny spejderhus i Lyngø ophæves Lokalplanerne 3-388 og 347 for det område, der er omfattet af lokalplanen.

Skovbyggelinje

Årtusindeskifteskoven afkaster en skovbyggelinje som gennemskærer lokalplanområdet. I henhold til Naturbeskyttelsesloven er der forbud mod byggeri inden for skovbyggelinjen. Forbuddet gælder dog ikke bebyggelse, hvor der er meddelt landzonetilladelse i henhold til Planlovens § 35, stk. 1. Denne Lokalplan erstatter landzonetilladelse til spejderhuset, og der skal derfor ikke meddeles dispensation.

Allerød Spildevandsplan

Lokalplanområdet er omfattet af Allerød Spildevandsplan.

Der stilles vilkår for rensning og forsinkelse i de tilladelser, der skal gives af kommunen. Udledning til recipient kræver en udledningstilladelse og tilslutning til kloak- og regnvandsledninger kræver en tilslutningstilladelse.

Naturbeskyttelse

Der er ingen naturbeskyttede arealer inden for lokalplanområdet.

Nærmeste Natura 2000-område er Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov ca. 3 km fra lokalplanområdet. Allerød Kommune har på grund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at realisering af lokalplanen ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.



Skovbrynet
ved Årtusindeskifteskoven



Skovbyggelinje fra
Årtusindeskifteskoven

Jordforureningsloven

Der er ikke registreret jordforurening indenfor lokalplanområdet. Såfremt der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet konstateres tegn på forurening, skal gravearbejdet standses, jf. jordforureningslovens § 71 og kommunens miljømyndighed kontaktes.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser og er særligt sårbart for nedsivning af forurenende stoffer. Det vurderes at grundvandet er tilstrækkeligt sikret såfremt Spildevandsplanens retningslinjer overholdes.

Museumsloven

Museum Nordsjælland har foretaget en forundersøgelse i 2014 og forventer ikke, at der skal foretages yderligere arkæologiske undersøgelser på ejendommen.

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

Landbrugspligt

Lokalplanområdet er noteret som landbrugsejendom uden bebyggelse.

Lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt. Landbrugspligten skal ophæves efter § 6 stk. 1, nr. 1 i lov om landbrugsejendomme, inden arealet kan overgå til den planlagte anvendelse.

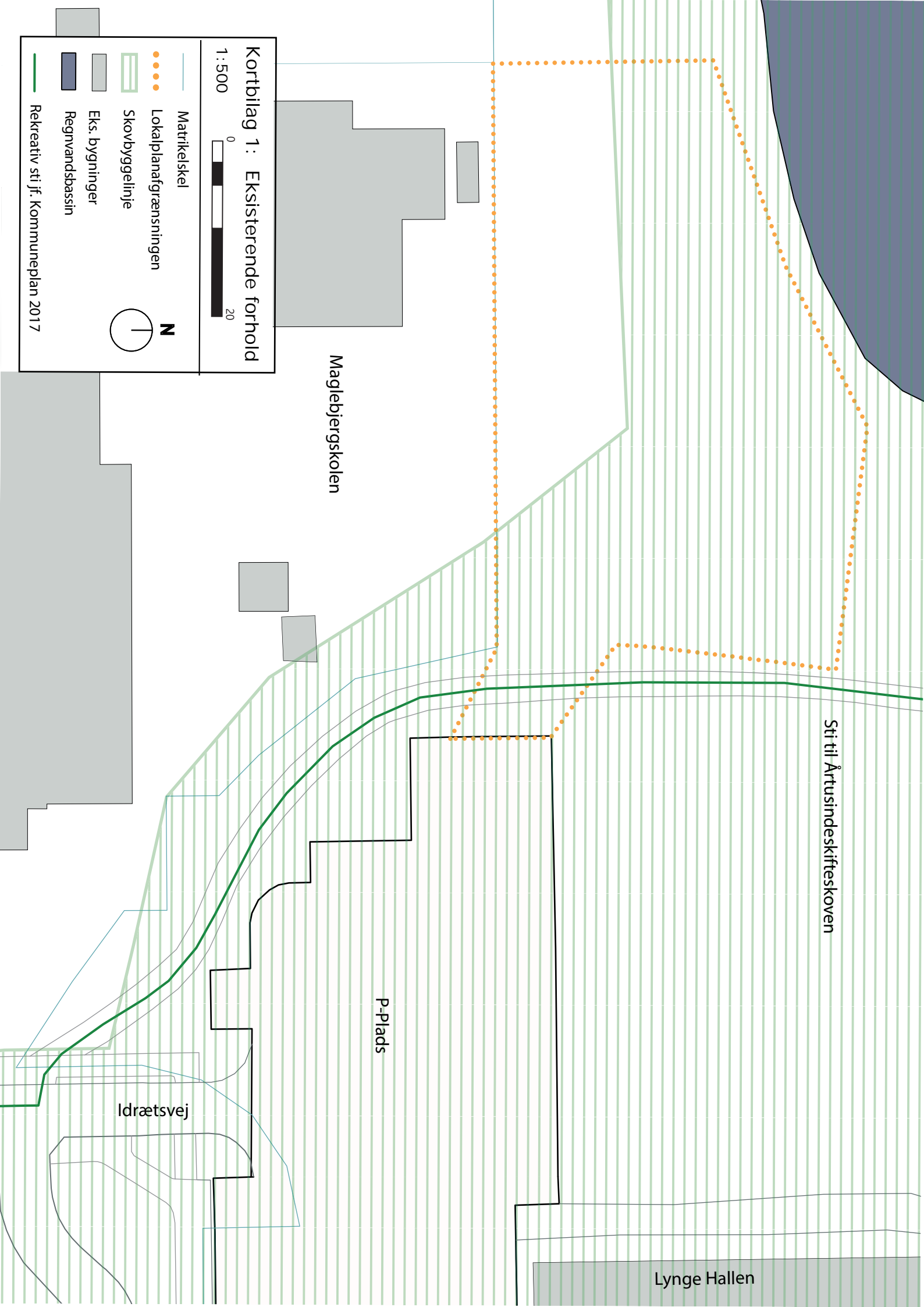
MILJØVURDERING

Efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter 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 screening i henhold til lovens § 10 stk. 2.

På baggrund af miljøscreeningen har Allerød Kommune vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planen.

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



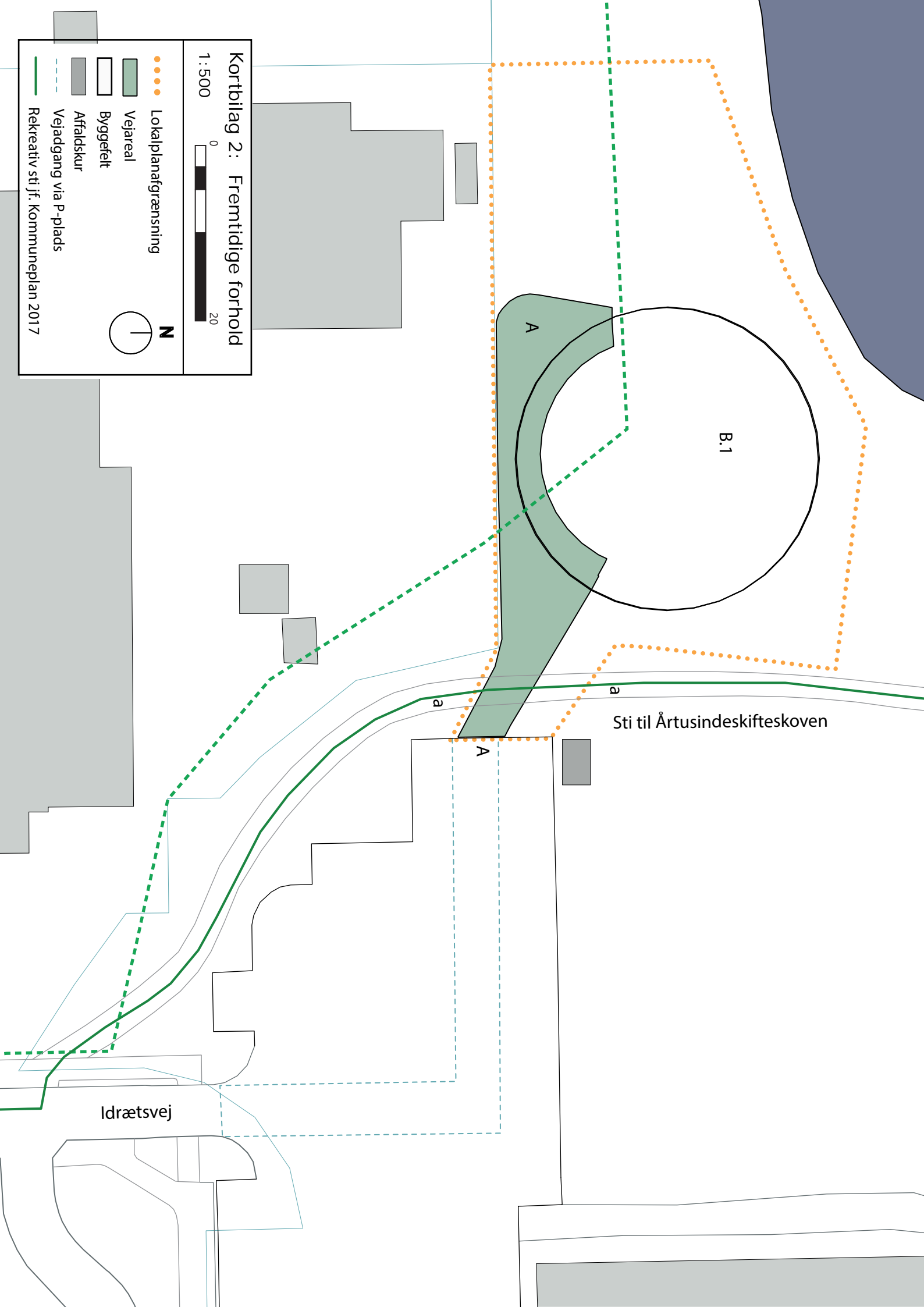
Kortbilag 2: Fremtidige forhold
 1:500

0 20

Lokalplanafgrænsning

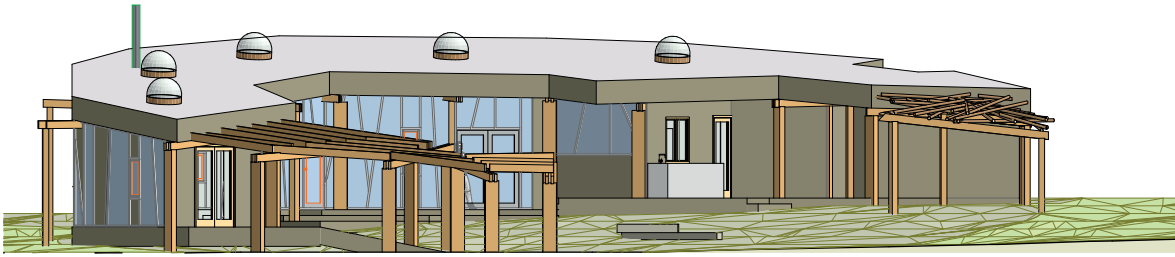
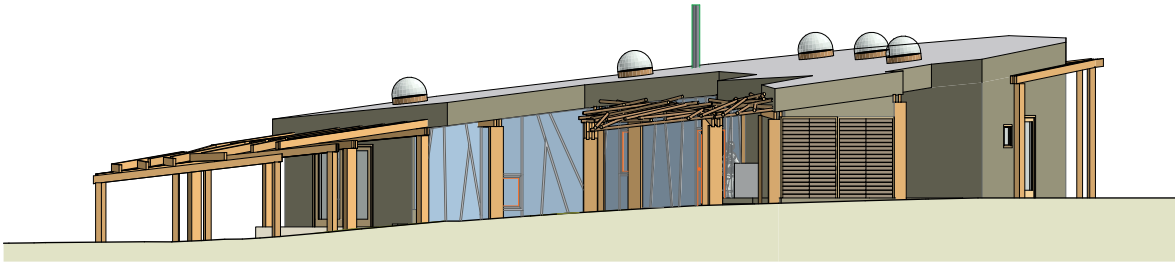
- ● ● Lokalplanafgrænsning
- Vejareal
- Byggerfelt
- Affaldskur
- Vejadgang via P-plads
- Reaktiv sti jf. Kommuneplan 2017

N



Bilag 3





Opstalter

