



Notat

Plan og Byg
Anja Carlslund/anca
Sagsnr. 22/13013
27. april 2022

Bilag 2

Forslag til prioritering af planopgaver efter nuværende niveau

Gruppe 1. Lovbundne samt planopgaver udløst af statslige høringer. Disse planopgaver har lovmæssige tidsfrister og kan ikke prioriteres, da de er myndighedsopgaver, der skal løses:

- *Planstrategi 2023.* Drøftes på forårsseminaret i juni 2022 og forventes igangsat af byrådet på den anden side af sommerferien. Skal vedtages af byrådet senest i 2023. Der er et omfattende forarbejde i forbindelse med udarbejdelsen af forslag til Planstrategi 2023. Forarbejde til Planstrategien skal ligeledes forholde sig til opgaver udløst af vedtagelsen af Kommuneplan 2021: Udvidelse af Vassingrød Landsby, Sandholmgårdsvej 13, Sandholmgårdsvej, nyt erhvervsområde 4L, syd for Nymøllevej.
- *Kommuneplan 2025.* Skal igangsættes efter vedtagelsen af Planstrategi 2023 og skal vedtages af byrådet senest december 2025. Der er et omfattende forarbejde i forbindelse med udarbejdelsen af forslag til Kommuneplan 2025.
- Bidrag til overordnet planlægning og sektorplanlægning (Fingerplanændringer, bidrag til råstofplaner). Aktuelt høring af råstofloven.
- Planafgørelser i forhold til lokalplaner, herunder dispensationer. Aktuelle større projekter i forbindelse med Lokalplan for Allerød Bymidte/udvikling af bymidten: Frederiksborgvej 25, Faktagrunden, MD Madsensvej 10-12, Torvestrædet 6-8, Banevangen, igangværende
- VVM (Miljøvurdering af planer og projekter), herunder af virksomheder i erhvervsområderne. Aktuelle større projekter er: Bregnebjerggård, Norreco, Remco og Verdion.

Gruppe 2: Projekter på kommunalt eget grund vedtaget med budgettet:

- Ny lokalplan for Teglværkskvarteret, syd for Sortemosevej (2023-24), Hvor der ønskes plejeboliger og seniorboliger klar i 2026
- Genoptræningen på Engholm. Der vil være planopgaver tilknyttet (sikkert ny lokalplan), hvis der i dette projekt også skal være boliger.
- Planopgaver i forbindelse med udvikling og salg af arealer på Kulturtorvet
- Varmeproducerende anlæg til fjernvarmeudvidelse. MEBU har i marts behandlet sag om udvidelsen af fjernvarmen. Det foreslås, at planopgaver tilknyttet denne opgave prioriteres i gruppe 2, selvom der endnu ikke er en vedtaget beslutning herom.
- Det er besluttet at udvikle Firkløveret. Det foreslås at arbejdet hermed indgår i planstrategi 2023.

- Daginstitutionerne på Kollerødvej 8 a-c (Lillerød Børnehus) rømmes i takt med, at behovet for pladser tillader dette. Arealet udvikles til ældrevenlige boliger, inspireret af analysen for fremtidens boligbehov for ældre.

Gruppe 3 - Lokalplaner/lokalplanændringer vedr. erhvervsudvikling

- *Vassingerød Nord*
WSA (tidligere Widex) har fået udarbejdet et lokalplansforslag for Vassingerød Nord, som gør det muligt for virksomheden at udvide. Udvidelsen kræver et landsplandirektiv, hvor der vil være særligt fokus på at sikre en grøn mobilitet. Der er i forbindelse med lokalplansarbejdet udarbejdet en Mobilitetsanalyse. Lokalplanen følger landsplandirektivet. Forslag til lokalplan er sendt i høring af byrådet på byrådsmødet 24. marts og forventes endelig godkendelse på byrådsmødet i august.
- *Norrecco*
Der er udarbejdet nyt projekt som følge af nye støjkrav. Lokalplan og Kommuneplantillæg følger miljøgodkendelse og VVM (miljøvurdering af projektet), og de forventes forelagt MEBU i 2022.
- *Matas*
Lager til Matas på Tofteengen 6. Lokalplanen er vedtaget af byrådet på byrådsmøde 28. april.
- *Lynlader ved NIRAS*
Virksomheden har ønske om at etablere en lynladestader. Det vil kræve en ny lokalplan.

Gruppe 4 - Lokalplaner/lokalplanændringer vedr. by- og boligudvikling.

Rækkefølgeplanen i Planstrategi 2019 er udgangspunktet for den tidsmæssige angivelse for lokalplanens udarbejdelse, som står i parentes. Udarbejdelse af en lokalplan tager typisk et år.

- Langkæret. Forslag til lokalplan er sendt i høring af byrådet d. 24. marts og forventes endelig godkendelse på byrådsmødet i august.
- Sportsvej (2021-2024), forslag til helhedsplan forventes forelagt byrådet i sommeren 2022. Lokalplan for 1. etape i 2022/23.
- Enghaven Nord. Afklaring er i gang med ejerne, igangsætning af helhedsplan forventes forelagt Økonomiudvalget i 2022. Lokalplan for 1. etape (2023)
- Græsmarken (2023)
- Enden af Rønneholt Parkvej. Indgår i arbejdet med planstrategi 2023
- Enghave Parkvej (2024-2025)
- Ny Blovstrød B2 (2032)
- Sandersvej (2033)
- Revision af lokalplan for bymidten (parkering), forslag til lokalplan er sendt i 2 ugers høring af byrådet på byrådsmødet 24. marts og forventes endelig godkendelse på byrådsmødet i juni. Denne fremgår ikke af planstrategien, men blev vedtaget af byrådet i efteråret 2021.

Gruppe 5: Større projekter

- Vassingerød Bygade. Beslutning træffes i 2022 om der skal arbejdes med at presse for at få ændret Fingerplan for området.
- Kulturarvsstrategi. (2023). Af budgetforlig fremgår at arbejdet startes i 2022, men størstedelen af ressourcerne er afsat fra 2023 og frem.
- Fredningssag ved Bastrup, igangværende
- Lynge grusgrav – waweboard. Der arbejdes med beslutningsgrundlag herfor (2023)
- Strategi for el-ladestander (2022).
- Dæmpegård (2024). Afhænger af beslutning om det videre forløb medio 2022.

Gruppe 6a) Mindre lokalplaner med stor del projektafklaring

- *Kirsebærgården*. Forslag til lokalplan er sendt i høring på byrådsmødet 24. marts og forventes endelig godkendelse på byrådsmødet i august.
- *Uggeløse Bygade 124-126*
Ejer ønsker at nedrive eksisterende hus og udstykke 4 parceller, hvilket kræver en ny lokalplan.
- *Tokkekøbvej 2*
Kommuneplantillæg og ny lokalplan for 6 lejligheder. Sagen er igangsat af Økonomiudvalget d. 9. februar 2021.

Gruppe 6b - Lokalplaner/lokalplanændringer vedr. eksisterende og mindre boligudbygninger.

Ud over de sager i denne gruppe, der var indeholdt i sagen fra februar 2021 kommer der løbende en lang række nye forespørgsler om lokalplaner.

Lokalplanarbejdet blive prioriteret tidsmæssigt som ovenfor beskrevet. Det betyder, at opgaverne i gruppe 6b først løses, når der er mulighed herfor i de kommende år.

For de øvrige lokalplaner i gruppe 6b bør der forventningsafstemmes på hjemmesiden, hvor det bør fremgå, at udviklingsønsker i denne gruppe samt nye lokalplaner (der ikke fremgår af rækkefølgeplanen i Planstrategi 2019) ikke prioriteres inden for den nærmeste årrække. Der forventes udarbejdet en planlægning af udviklingen af boliger og erhverv i Planstrategi 2023 (Rækkefølgeplanen).

Følgende ejere og udviklere i følgende områder (gruppe 6b) informeres om denne prioritering:

- *Bjarkesvej 4*
Området er lokalplanlagt til erhvervsområde i dag. Der har været gennemført en idéfase for at igangsætte en ny lokalplan.
- *Rødpælevej*
Udvalget besluttede d. 3. december 2019, at der skal fremlægges en sag om behov og mulighed for at regulere dette område (Rødpælevej) og andre områder i kommunen med kommune- eller lokalplan.
- *Kollerød Landsby*
Udvalget besluttede den 17. november 2018 at anbefale, at der igangsættes en lokalplan for Kollerød. Der er været foretræde for udvalget i februar 2021, hvor ønsket om en ny lokalplan blev fremført.
- *Lynge Stationsvej*
Udvalget besluttede d. 1. juni 2021, at der igangsættes en ny lokalplan, som muliggør udstykning af en del af et friareal, som så kan overføres til private haver. Det fremgår af beslutningen, at denne lokalplan prioriteres i denne gruppe.
- *Kirkebakken i Lynge*
Grundejerforeningen har et ønske om at aflyse en nuværende deklaration, som bør erstattes af en lokalplan.
- *Gråstensvænge*
Grundejerforeningen har et ønske om at aflyse en nuværende deklaration, som bør erstattes af en lokalplan.