

Indkaldelse af ideer og forslag forud for planlægningen af et boligområde på Bjarkesvej 4 i Allerød Kommune

Idéfase boligområde ved Bjarkesvej i Allerød Kommune -Indkaldelse af ideer fra den 3. april 2019 til den 1. maj 2019



Området der foreslås omdannet til boligområde

Allerød Kommune

Plan og Byg

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

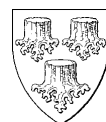
Åbningstider
Mandag-Tirsdag 10-14
Onsdag lukket
Torsdag 10-18
Fredag lukket

Dato: 3. april 2019

Sagsnr. 18/11897

Sagsbehandler:
Morten Teglsbo Jensen

Direkte telefon:
48126663



Hvorfor denne proces?

Allerød Kommune har modtaget en ansøgning om at opføre boliger på et ca. 8.500 m² stort areal ved Bjarkesvej i Lillerød. Området er i dag udlagt til erhvervsformål. Arealet ses på kortet på forsiden.

Processen skal give borgerne og interessenter mulighed for at blive hørt og komme med idéer og forslag til hvad vi skal tage med i den videre planlægningsproces.

Idéfasen er lovgivningsmæssigt fastsat i planlovens § 23 c.

Annoncering

Idéfasen er indberettet til plandata.dk og annonceres på kommunens hjemmeside fra onsdag den 3. april 2019 og løber over 4 uger til onsdag den 1. maj 2019.

Ideer og forslag sendes til Allerød Kommune, planogbyg@alleroed.dk, senest onsdag den 1. maj 2019.

Projektet

Der ønskes at opføre boliger i form af en forholdsvis tæt bebygget rækkehus i 2-3 etagers med en højde på maksimalt 13 meter og med en bebyggelsesprocent for hele området på maksimalt 60%.

Højden, tætheden og områdets størrelse som kommunplantillægget vil give mulighed for, svarer til det nærliggende Rådhusparken.

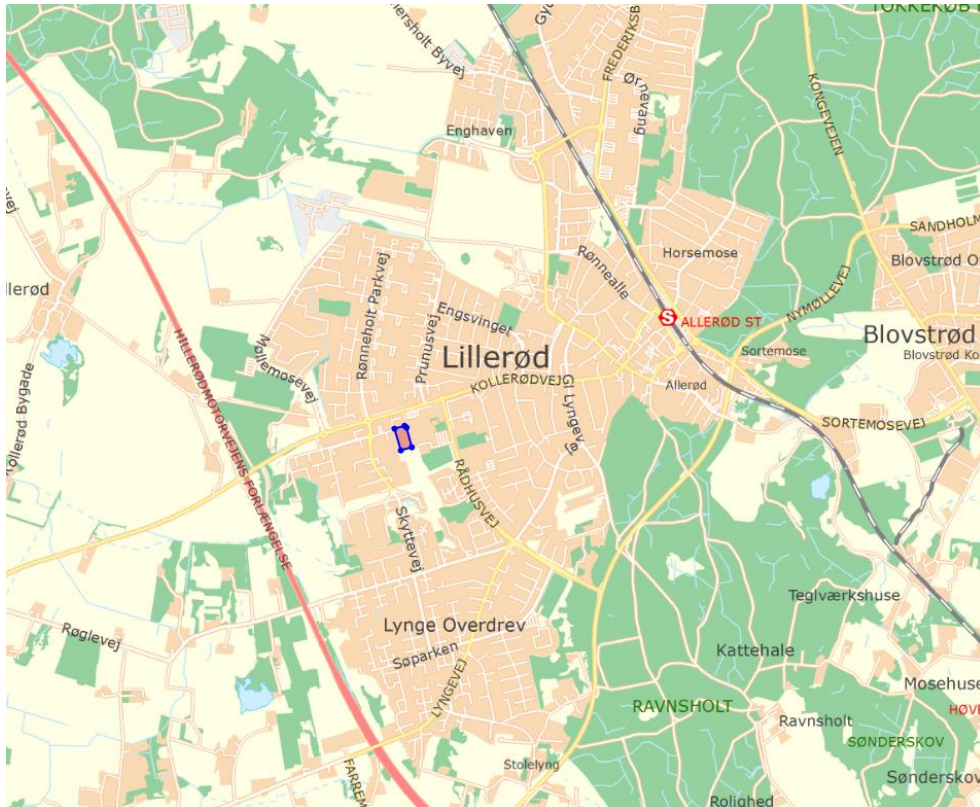
Det forventes at der vil kunne etableres i omegnen af 30-40 boliger.

For at muliggøre en større boligvariation, med fx horisontale boligskel, foreslås det også at give mulighed for etageboligbebyggelse.

Beliggenhed

Området ligger i Lillerøds vestlige del. Øst for ejendommen ligger Allerød Gymnasium, mod nord ligger der en gang- og cykelsti og en større erhvervsvirksomhed, mod vest ligger Allerød Rådhus og mod syd et grønt område med en sø (regnvandsbassin), der er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven.





Kortet viser områdets placering i Lillerød

Fra grunden er der under 200 meter nærmeste dagligvarebutikker og busstoppesteder og cirka 400 meter til Kratbjerg Skole, Engholm.

De nuværende lokalplaner for de omkringliggende naboer indeholder bestemmelser der sikrer, at virksomheder ikke må medføre gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

Ejendommen er den sidste større ubebyggede matrikel i Engholm erhvervsområde, der er udlagt til virksomheder uden væsentlige miljøgener.

Området har et grundareal på ca. 8.500 m² og er omfattet af lokalplan 245A for Engholm Erhvervsområde, som udlægger området til erhverv. I kommuneplanen er området udlagt i kommuneplanramme EN.E.01 – Engholm Erhvervsområde til erhvervsområde.

Indkaldelse af idéer til kommuneplantillæg

Formålet med idéfasen er at høre, om borgere og interessenter har idéer og forslag til det skitserede projekt forud for udarbejdelse af et planforslag med kommuneplantillæg og miljøvurdering.

Det kunne fx være relevant at adressere følgende spørgsmål:

- Bør området fastholdes til erhverv?
- Er 2-3 etagers rækkehus den rigtige bebyggelsestype?
- Hvor høj skal bebyggelsen være?



Den videre proces

Når idéfasen er afsluttet, vil de indkomne idéer og forslag blive samlet i et notat sammen med Forvaltningens kommentarer hertil. Byrådet vil efterfølgende – blandt andet ud fra de bemærkninger som er kommet ind i idéfasen – vurdere om der skal igangsættes det videre planlægningsarbejde og hvilke retningslinjer der skal indgå.

Efter idéfasen beslutter byrådet om der skal igangsættes en udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for området.

Når et evt. forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for boliger er udarbejdet, vil det blive forelagt byrådet til vedtagelse. Hvis forslaget vedtages kommer det i offentlig høring i 6 uger, hvor borgere og interessenter kan fremkomme med bemærkninger til det. Efter denne høring bearbejdes de indkomne bemærkninger og indarbejdes eventuelt i det endelige kommuneplantillæg og den endelige lokalplan.

Den endelige vedtagelse af kommuneplantillægget og lokalplanen skal også forelægges byrådet til vedtagelse og i denne sammenhæng vil bemærkninger fra den offentlige høring også blive forelagt byrådet. Herefter er der 4 ugers klagefrist, hvor kommuneplantillægget vil kunne påklages til Planklagenævnet.

Spørgsmål

Hvis du ønsker at se virksomhedens ansøgning eller har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte Morten Teglsbo Jensen tlf.: 48126663 eller skrive en mail til planogbyg@alleroed.dk

