

Kommuneplantillæg for Fru Lunds Villa

Baggrund

Byrådet vedtog den 13. december 2018 at igangsætte lokalplanarbejdet for en ejendom ved Musikskolen. Lokalplanen har til formål at muliggøre at ejendommen kan anvendes til liberalt erhverv og/eller en bolig.

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde RA.O.01 Musikskole m.m., som kun må anvendes til offentlige formål, som skole, institutioner, sportsarealer og kulturelle formål. Lokalplanrådets fremtidige anvendelse til blandet bolig og erhverv er ikke i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i rammeområde RA.O.01.

Formål

Tillæg nr. 3 for Fru Lunds Villa har til formål at udlægge området til blandet bolig- og erhverv, således at lokalplanen kan vedtages i overensstemmelse med kommuneplanen.

Indhold

I kommuneplantillægget indsættes en ny ramme for blandet bolig- og erhverv - RA.BE.01, samt justeres afgrænsningen af rammeområderne RA.O.01.

Rammeområde RA.BE.01 udlægges til blandet bolig- og erhverv, dog kun med mulighed for liberalt erhverv.

Samme område fjernes fra den eksisterende ramme - RA.O.01.

Miljøvurdering

Allerød Kommune har på baggrund af en miljøvurderingsscreening vurderet, at lokalplan 2-321 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 3 ikke vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af planerne. Begrundelsen findes i, at planerne omfatter en ændret anvendelse af et mindre område på lokalt plan, hvor det vurderes, at de miljøaspekter, som loven omhandler, ikke vil blive påvirket væsentligt af planen.

Rammer

Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

- [RA.O.01](#)




Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

- [RA.O.01](#)

- RA.BE.01

RA.BE.01 - for Fru Lunds Villa



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
RA.BE.01

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30%

Bebyggelsesprocent af
Området som helhed

Max. bygningshøjde
8,5 m

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål (butikker, liberale erhverv samt mindre fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne, restaurant, hotel mv.) samt offentlige formål, såsom station, posthus, bibliotek, institutioner o.lign.

Anvendelse

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

Specifik anvendelse

Specifik anvendelse:	Åben-lav bebyggelse
Maksimal bebyggelsesprocent:	30%
Maksimal bebyggelsesprocent beregnes af::	Den enkelte ejendom
Maksimal tilladt bygningshøjde:	8,5 m

Zonestatus

Byzone

Anvendelse konkret




Blandet bolig og erhvervsbebyggelse

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

RA.O.01 - Musikskole m.m.



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
RA.O.01

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Områdets anvendelse
Området må kun anvendes til offentlige formål, skole, institutioner, sportsarealer og kulturelle formål.

Specifik anvendelse

Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner

Maksimal bebyggelsesprocent: 40%

Maksimal bebyggelsesprocent beregnes af:: Området som helhed

Maksimal tilladt bygningshøjde:

11 m

Zonestatus




Byzone

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen

RA.O.01 - Musikskole m.m.



-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer
-  Rammer for lokalplaner - rekreative arealer (principiel afgrænsning)
-  Rammer for lokalplaner - bevaringsværdi

Status: Vedtaget

Bestemmelser

Plannummer
RA.O.01

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40%

Bebyggelsesprocent af
Området som helhed

Max. bygningshøjde
11 m

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til offentlige formål, skole, institutioner, sportsarealer og kulturelle formål.

Zonestatus

Byzone

Anvendelse specifik

Uddannelsesinstitutioner

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen