

Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan



Resuméside

Bekræft nederst på siden, at de indtastede oplysninger er korrekte.

Klik på 'Send' for at afslutte.

Ansøgning om lokalplan

Fakta om lokalplaner

Denne ansøgning om udarbejdelse af lokalplan og evt. kommuneplantillæg skal altid udfyldes forud for behandling af konkrete lokalplansansøgninger.

For information vedr. lokalplaner se: **Hvad er en lokalplan**
(<https://www.egedalkommune.dk/politik/politikker-og-planer/lokalplaner/hvad-er-en-lokalplan/>)

For information vedr. lokalplansprocessen se: **Samarbejde om den gode lokalplan**
(<https://www.egedalkommune.dk/media/20224/samarbejde-om-den-gode-lokalplan.pdf>)

For information vedr. kvalitetskrav i byudviklingen se: **Kvalitet og bæredygtighed i Egedals byudvikling**
(<https://www.egedalkommune.dk/media/20594/kvalitet-og-baeredygtighed-i-egedals-byudvikling.pdf>)

For information vedr. Egedal Kommunes kommuneplan se: **Kommuneplan 2021**
(<https://egedal.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1834>)

For information vedr. gældende lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) se: **Lokalplanportal**
(<https://egedal.viewer.dkplan.niras.dk/plan/1#/1624>)

For kontakt og vejledning i ansøgningsfasen – kontakt Planafdelingen i Egedal Kommune på planafdelingen@egekom.dk (<mailto:planafdelingen@egekom.dk>).

Oplysning om ejerforhold

Ejers navn og adresse (jf. Tingbogen)

Navn Grund ejerforeningen Stangkjær, C/O Evan Klarholt

Adresse Flodvej 73
Smørumnedre
2765 Smørum

Mail bestyrelsen@stangkjaer.dk

Telefon 20751151

Anvendes der konsulent/rådgiver? Nej

Projektforslagets titel

Titel (forslag, kan revideres senere i processen) Seniorboliger i centrum af Smørumnedre

Beskrivelse af projektet

Kort beskrivelse af det ansøgte Ændring af lokalplan 051403, så det bliver muligt at udnytte unikt beliggende grund i centrum af Smørumnedre til seniorboliger

Oplysninger om området

Projektområdets adresse(r), postnummer/by samt matrikelnummer og ejerlav Brændekær, 2765 Smørum
Matrikel nr. 8kø Smørumnedre By, Smørum
Ejes af grundejerforeningen Stangkjær, cvr. nr. 30035216

Lokalplanområdet bør følge matrikelskel eller afgrænses naturligt i landskabet, f.eks. ved vandløb eller hegn. Eventuel anden afgrænsning begrundes.

Vedhæft kortbilag med projektområdets afgrænsning / lokalplanafgrænsning **[240308 Skaerbillede grund.jpg \(../WebForms/FileDownloadHandler.ashx?fileId=2352478\)](#)**

Projektområdets zonestatus og areal i m²/ha (nuværende og fremtidig zonestatus angives) Matriklen er lige nu en del af lokalplan 051403, og er udlagt til friareal og til opførelse af et fælleshus. En del af matriklen er i lokalplanen indregnet som grundlag for byggeri på matrikel 8mb Smørumnedre By, Smørum. Byggeriet på Matrikel 8mb (Pilekær) blev ved opførelsen mindre end oprindeligt planlagt, og derfor benyttes matrikel 8kø ikke som grundlag for byggeriet på 8mb. Af samme grund er fælleshuset ikke opført. Matrikel 8kø har et areal på 4.287 kvm. Området er i forvejen udlagt til boligformål i etagebyggeri og som tæt-lav byggeri. I forbindelse med udnyttelsen af grunden skal matrikel 8mb der ejes af A/B Pilekær 1-27, cvr. nr. 30035216 opføre en mur og give plads til indkørsel til matrikel 8kø (Servitut 2 Dato/løbenummer: 01.10.2013-1004849908).

Områdets nuværende anvendelse og fysiske forhold (f.eks. beliggenhed, terræn, bebyggelse, beplantning og andre karakteristika af betydning) P.t. benyttes området delvist til jord der er skubbet over fra byggeriet på matrikel 8bm og til vild natur. Egedal Kommune v/ Kate Kronborg Holmstrand har foretaget en vurdering af om grunden er beskyttet under naturbeskyttelseslovens § 3.

Planforhold

Er området helt eller delvist omfattet af en gældende lokalplan, og i givet fald hvilken/hvilke? Området er omfattet af Lokalplan 051403.

Planforhold

Gældende lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) findes her
(<https://egedal.viewer.dkplan.niras.dk/plan/1#/1624>)

På hvilken måde afviger det ansøgte fra den/de gældende lokalplaner? Afviger ved at den påtænkte udnyttelse grunden til byggeriet af Pilekær ikke blev gennemført, men ellers er det ønskede byggeri omfattet af den gældende lokalplan.

Er området helt eller delvist omfattet af kommuneplanramme, og i givet fald hvilken/ hvilke? Har gennemset Kommuneplan 2021, og har ikke fundet noget der omfatter den pågældende matrikel

Information om rammer, rammetyper og rammeområder findes her
(<https://egedal.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1697>)

Kortværktøj til at finde gældende kommuneplansrammer findes her
(<https://egedal.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1850>)

Er det ansøgte i overensstemmelse med rammebestemmelserne? Ja

Er området helt eller delvist omfattet af kommuneplanens interesseudpegninger med tilhørende retningslinjer for nedenstående temaer, og hvordan forholder det ansøgte projekt sig til dette? Nej

Planforhold

Med Egedal Kommuneplans ***Hvad gælder for mig***

(https://egedal.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/DKplan_HvadGaelderForMig_Plan_7), kan der findes informationer om gældende interesseudpegninger, med tilhørende retningslinjer, for nedenstående temaer.

- Forslag til Lokalplaner
- Forslag til Kommuneplanrammer
- Anvendelse af vandløb, søer og kystvande
- Bevaringsværdige landskaber
- Detailhandel
- Konsekvensområde, Teknisk anlæg
- Konsekvensområde
- Kulturhistoriske bevaringsværdier
- Lavbundsarealer
- Naturbeskyttelsesområder
- Omdannelseslandsby
- Oversvømmelse eller Erosion
- Planlagt teknisk anlæg
- Planlagt trafik anlæg
- Planlagt zone
- Produktionserhvervsområde
- Skovrejsningsområder
- Specifik geologisk bevaringsværdi
- Store husdyrbrug
- Støjbelastede arealer
- Større sammenhængende landskaber
- Særligt værdifulde landbrugsområder
- Transformationsområde
- Virksomhed med særligt beliggenhedskrav
- Værdifulde kulturmiljøer
- Økologiske forbindelser
- Råstofområder (gældende)
- Zonekort (gældende)
- Kystnærhedszone (gældende)
- Drikkevandsinteresser (gældende)
- Fortætningsområder
- Grønne strøg
- Landsbyer
- Naturpark mølleåen
- Prioriterede stier
- Rækkefølge for byudvikling
- Stationsnærhed
- Grønne kiler

Forhold til anden lovgivning

Er området helt eller delvist omfattet af nedenstående lovgivning, og hvordan forholder det ansøgte projekt sig til det?

Nej

Disse oplysninger kan findes på plandata.dk, miljportalen.dk, egedalkommune.dk og tinglysning.dk

- Naturbeskyttelseslovens §3 (beskyttet natur – vandløb, sø, hede, mose- og vådområder)
- Naturbeskyttelseslovens §§ 15- 18, (beskyttelseslinjer for sø/å, skov, kirke, fortidsminde)
- Natura 2000 (ramsar-områder, fuglebeskyttelsesområder m.v.)
- Habitatdirektivet (er der sandsynlighed for at finde bilag IV-arter i området?)
- Fredede områder
- Skovloven (er der fredskov på arealet?)
- Museumsloven (beskyttede diger og fortidsminder)
- Jordforureningsloven (forurenede jord)
- Miljølovgivning (er der nærliggende støjende veje eller virksomheder, der kan påvirke området med støj, støv, rystelser, tung trafik eller andet? Medfører projektet selv miljømæssig påvirkning af omgivelserne?)
- Er der spildevandsplan for området, og kan projektet overholde fastlagte afledningskoefficienter?
- Er der servitutter, som har betydning for projektets gennemførelse?

Eventuelle kortbilag

Projektbeskrivelse

Projektets formål Formålet er at opføre attraktive seniorboliger tæt på indkøbscenter, park og kulturhus i Smørumnedre. Når borgere i Smørumnedre kommer op i årene og ønsker at fraflytte parcelhuset for at finde den sidste bolig, er der ikke mange boliger i Smørumnedre der er indrettet med de specifikke krav der er til en seniorbolig. Grundejerforeningen ønsker at tilbyde grunden til dette specifikke formål. Grundejerforeningen ønsker ikke at være bygherre på projektet. Hvis lokalplanen tilpasses vil grundejerforeningen derfor sælge grunden. Grundejerforeningen har kontakt til 2 interesserede bygherrer, der begge vil opføre seniorboliger i 2 plan til udlejning.

Angiv projektets hovedide, herunder hvilke særlige træk, der er bærende for planen og derfor skal sikres gennem planens bestemmelser.

Lokalplanområdets fremtidige anvendelse - eventuel opdelt på delområder Projektet primære formål er at tilføre Smørumnedre attraktivt beliggende seniorboliger, så Smørumnedres borgere ikke skal flytte langt for at finde den sidste bolig. Da projektet er afhængig af ændring af lokalplanen er der endnu ikke udarbejdet konkrete planer eller tegninger, men forventningen er at bygge ca. 2.100 kvm. beboelse.

Ved boliger oplyses boligtype og antal og ved erhverv oplyses virksomhedstype og miljøklasse.

Projektbeskrivelse

Projektets overordnede struktur og tilpasning til omgivelserne

Grundejerforeningens ønske er at der bygges i to plan, således der vil være plads til at bevare en del af området til grønne beplantninger / træer.

Grunden er ikke tidligere benyttet fordi grunden ligger lavt. Der udestår en endelig vurdering af krav til pilotering m.v. for at bygge på grunden. Igen her henvises til at investering i udarbejdelse af konkrete planer skal foretages af eventuel køber af grunden. Grundejerforeningen ønsker blot at sikre at grunden benyttes til et af grundejerforeningens generalforsamling besluttede formål.

Angiv principper for veje, stier, parkering, bebyggelse, beplantning, terræn, regnvandhåndtering m.v.

Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden

Da projektet er afhængig af ændring af lokalplanen er der endnu ikke udarbejdet konkrete planer eller tegninger. Men byggeriet vil selvfølgelig respektere de krav der p.t. er gældende i lokalplanen eller måtte blive gældende i en ændret lokalplan.

I forhold til projektets rentabilitet ønskes så vidt muligt en byggeprocent på 50 % og byggeri i 2 plan.

Angiv typer/karakter, bygningshøjde, etageantal, ydre karakteristika m.v.

Særlige bæredygtighedstiltag

Ingen er p.t. tænkt. Men grundejerforeningen er interesseret i, inden for de økonomiske rammer, at bidrag så positivt som muligt til de bæredygtighedsområder som Egedal Kommune prioriterer.

Certificering, regnvandsopsamling, lokal energiforsyning eller lign.

Udstykningsforhold/ejerforhold

Nej. Matriklen skal i sig selv bære byggeriet.

Ønsker om at overføre areal fra én ejendom til en anden eller sammenlægge flere ejendomme

Andre forhold af betydning for projektet

Tanken er p.t. at det skal være en ejendom opdelt i lejeboliger. Grundejerforeningen har dog ikke specifikke holdninger til dette. Hvis der ønskes ejerboliger i stedet er det ikke et problem - blot formålet om seniorboliger er overholdt.

Evt. kommentarer

Eventuel situationsplan/skitse til bebyggelsesplan / skitseprojekt

bl.a. med angivelse af:

- Områdets afgrænsning og eventuel opdeling i anvendelsesområder.
- Vejadgang til området samt parkering (antal)
- Fælles opholdsarealer og friarealer (beliggenhed, størrelse og indretning)
- Placering af affald
- Afstand til skel

og hvis der er tale om udarbejdelse af en lokalplan til realisering af konkrete byggeprojekter

- Udformning
- Facader
- Materiale- og farveanvendelse

Databeskyttelsesrådgiver samt registrering og videregivelse af oplysninger

Din kommunes DPO oplysninger

Databeskyttelsesrådgiver

Telefonnummer +45 7259 6000

E-mail databeskyttelsesradgiver@egekom.dk

Hjemmeside [https://www.egedalkommune.dk/kommune/om-egedal-](https://www.egedalkommune.dk/kommune/om-egedal-kommune/persondata/persondata-i-borgerservice-og-organisation/)

[kommune/persondata/persondata-i-borgerservice-og-organisation/](https://www.egedalkommune.dk/kommune/om-egedal-kommune/persondata/persondata-i-borgerservice-og-organisation/)

[\(https://www.egedalkommune.dk/kommune/om-egedal-kommune/persondata/persondata-i-borgerservice-og-organisation/\)](https://www.egedalkommune.dk/kommune/om-egedal-kommune/persondata/persondata-i-borgerservice-og-organisation/)

Kommunens databeskyttelsesrådgiver

Du kan kontakte databeskyttelsesrådgiveren om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen.

Du har ret til at klage til Datatilsynet over Kommunens behandling af dine personlige oplysninger.

På [Datatilsynet.dk](https://datatilsynet.dk) kan du læse mere om databeskyttelsesrådgiverens rolle.

Kommunens registrering og videregivelse af oplysninger

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

Kommunen sletter oplysningerne når opbevaringspligten udløber og et eventuelt arkiveringskrav er opfyldt. Når oplysningerne er arkiveret eller slettet, har Kommunen ikke længere adgang til dem.

Du har ret til at vide, hvilke oplysninger Kommunen har om dig, og du kan kræve forkerte oplysninger rettet eller slettet.

Bekræftelse

Jeg bekræfter, at de indtastede oplysninger er korrekte. *

Forrige

Send