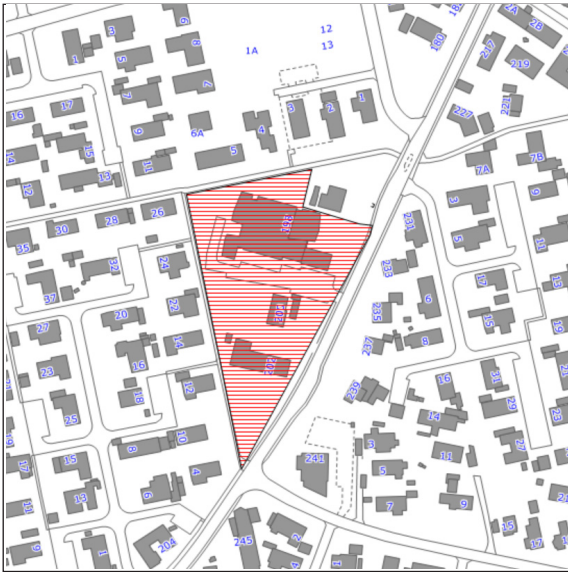


# Kommuneplantillæg nr. 3 for Fru Lunds Villa

<b>Status</b>	Forslag
<b>Høringen starter</b>	XX.XX.20XX
<b>Høringen slutter</b>	XX.XX.20XX
<b>Dato for vedtagelse</b>	dd.mm.åååå
<b>Dato for ikrafttræden</b>	dd.mm.åååå
<b>Baggrund</b>	<p>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.</p> <p>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. Lokalplanområdets fremtidige anvendelse til blandet bolig og erhverv er ikke i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i rammeområde RA.O.01.</p>
<b>Formål</b>	Tillæg nr. 3 for Fru Lunds Villa har bl.a. til formål at udlægge området til landet bolig- og erhverv, således at lokalplanen kan vedtages i overensstemmelse med kommuneplanen.
<b>Indhold</b>	<p>I kommuneplantillægget indsættes en ny ramme for blandet bolig- og erhverv - RA.BE.01, samt justeres afgrænsningen af rammeområderne RA.O.01.</p> <p>Rammeområde RA.BE.01 udlægges til blandet bolig- og erhverv, dog kun med mulighed for liberalt erhverv.</p> <p>Samme område fjernes fra den eksisterende ramme - RA.O.01.</p>
<b>Miljøvurdering</b>	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.
<b>Følgende rammeområder ændres ved tillæggets endelige vedtagelse:</b>	RA.O.01 Musikskole m.m. RA.BE.01 For Fru Lunds Villa.

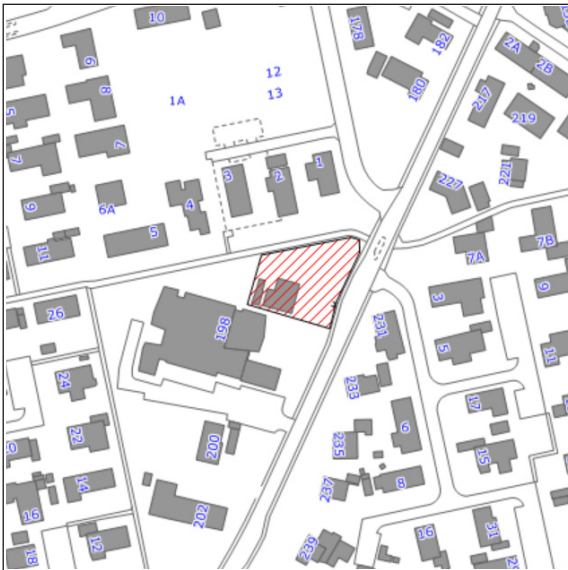
Rammeområdet ændres til følgende ved tillæggets endelige vedtagelse:

## RA.O.01 Musikskole m.m.

<b>Plannummer</b>	RA.O.01	
<b>Plannavn</b>	Musikskole m.m.	
<b>Anvendelse generelt</b>	Område til offentlige formål	
<b>Anvendelse specifik</b>	Uddannelsesinstitutioner	
<b>Områdets anvendelse</b>	Området må kun anvendes til offentlige formål, skole, institutioner, sportsarealer og kulturelle formål.	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Zonestatus</b>	Byzone	
<b>Plandistrikt</b>	Ravnholt	
<b>Bebyggelsesprocent</b>	40 %	
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	Rammeområdet under ét	
<b>Max. bygningshøjde</b>	11 m	
<b>Støj</b>	Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen	

Der indsættes følgende rammeområde:

## RA.BE.01 for Fru Lunds Villa

<b>Plannummer</b>	RA.BE.01	
<b>Plannavn</b>	Fru Lunds Villa	
<b>Anvendelse generelt</b>	Blandet bolig og erhverv	
<b>Anvendelse specifik</b>	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.	
<b>Områdets anvendelse</b>	Området må kun anvendes til helårsboligformål og liberalt erhverv med mulighed for mindre butikker op til 250 m <sup>2</sup> til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Zonestatus</b>	Byzone	
<b>Plandistrikt</b>	Ravnsholt	
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Bebyggelsesprocenten må højst være 30.	
<b>Max. bygningshøjde</b>	8,5 m	
<b>Rekreative arealer</b>	-	
<b>Støj</b>	Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen	