

Startskema

Emne: Lokalplanforslag for boliger i Sivskoven, Stevns Kommune

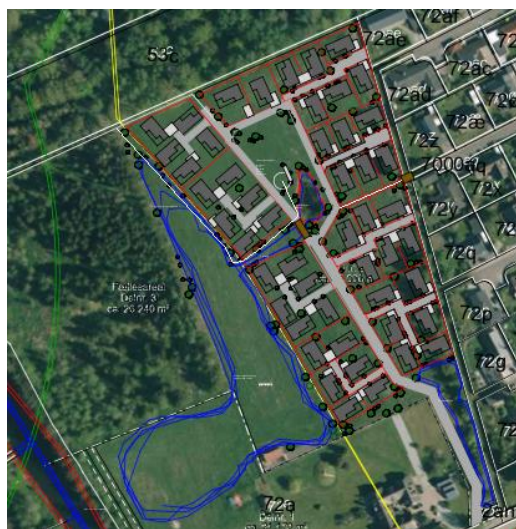
Præsentation af lokalitet



Her vises det samlede område af de eksisterende bebyggelser.

I bilagsform vedlægges følgende:

Udstykningsforslag nr. 3 udarbejdet af LE 34 (indsat ovenfor).



Her vises illustration af "Sivskoven", visende den planlagte bebyggelse på Del.nr 2.

I bilagsform vedlægges følgende:

Situationsplan med fremtidig bebyggelse kaldet "Sivskoven". På denne situationsplan er et muligt fremtidigt regnvandsbassin for KLAR forsyning ligeledes illustreret. Bebyggelsen påtænkes at indeholde ca. 50-55 ældrevenlige boliger.

Grundoplysninger

| | |
|------------------------------------|--|
| Dato for modtagelse af ansøgning | |
| Ansøger (evt. fuldmagt vedlagt) | Interplan A/S Bækkeskovvej 25 2665 Vallensbæk Strand |
| Kontaktperson | Morten Jul mj@interplan.dk Mobil +45 20867796 |
| Matr. nr. og beliggenhed / adresse | Matr. 0072a Strøby By, Strøby, Åstræde 26, Strøby Egede, 4600 Køge |

Rammerne (Udfyldt af Teknik og Miljø)

| | |
|--|--|
| Hvordan forholder projektet sig til kommuneplanen? | Området ligger i kommuneplanens landområde. Strøby Egede er udpeget som udviklingsby. Området ligger indenfor et område som i kommuneplanen er udpeget som et område med Landskabelige interesser. Indenfor områder med landskabelige interesser, må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg. Området er i kommuneplanen udpeget som område med geologiske interesser. Indenfor områder med landskabelige interesser skal geologiske landskabstræk og blottede profiler, som særligt tydeligt viser landskabets opbygning, søges bevaret og beskyttet. Området er udpeget som område med risiko for oversvømmelse. |
| Kræves der kommuneplantillæg? | Opførsel af en boligbebyggelse kræver udarbejdelse af et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2019. |
| Planmæssige og evt. andre begrundelser for fravigelse af kommuneplanen? | Strøby Egede er udpeget som udviklingsby og området støder op til byzone. |
| Nuværende anvendelse / situation i området Bestemmelser i evt. gældende lokalplan | Henligger udyrket. |
| Zoneforhold | Området ligger i landzone. Området støder op til byzone. |
| Planmæssige bindinger som f.eks. beskyttelseslinjer og ledningsanlæg (kloak, vand mv.) | Inden for området er der i dag registreret en mindre sø omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Området er udpeget som kulturarvsareal af Slots- og Kulturstyrelsen, jf. Museumsloven. |

Stedet

| | |
|--|--|
| Areal ca. antal m2 i overensstemmelse med afgrænsning på kortbilag | Ca. 22.000 m2 ønskes udlagt til beboelse på østlig side af å-beskyttelseslinje mod eksisterende byzone. |
| Er der en jordforureningsproblematik? | Der er ikke foretaget endelige jordbundsanalyser endnu, men disse forventes udført i uge 42 2019. Områder er ikke kortlagt som forurenede, hvilket heller ikke er vores forventning da der er tale om gammelt landbrugsjord/ engareal. |

Projektet

| | |
|--|---|
| Projektforslagets formål | Formålet med projektet er at opføre ældrevenlige boliger (Den 3. alder) i naturskønne omgivelser beliggende ved Tryggevælde Å og tæt på bymidte. |
| Områdets fremtidige anvendelse | Tæt-lav boligbebyggelse. |
| Beskrivelse af projektets forhold til omgivelserne | Projektet ligger op til eksisterende byzone. Projektet ønskes opført som tæt/lav bebyggelse der naturligt vil falde ind i de eksisterende omgivelser med respekt for omkringliggende natur. |
| Hvordan forholder projektet sig til bæredygtighed? | Projektet påtænkes opført med DGNB certificering, samt energirigtige tiltag såsom solceller, regnvandsopsamling, permabel belægning, samt energirigtige belysningsformer. |
| Bebyggelsens etageareal, højde og etageantal samt bebyggelsesprocent | <p>Boligerne opføres som tæt/lav bebyggelse. Hver enkelt bolig påtænkes et etageareal på ca. 90-110 m² hvilket er idealstørrelsen for målgruppen "Den 3. alder".</p> <p>Der påtænkes opført ml 5.000 – 5.500 m². Parcellens størrelse i Del nr. 2 er 22.000 m². Dette svarer til en bebyggelsesprocent på max 25%, hvilket også er vigtigt for at bevare luften omkring de enkelte boliger, samt sikre indbydende udenoms- og fællesarealer.</p> |