

Startskema

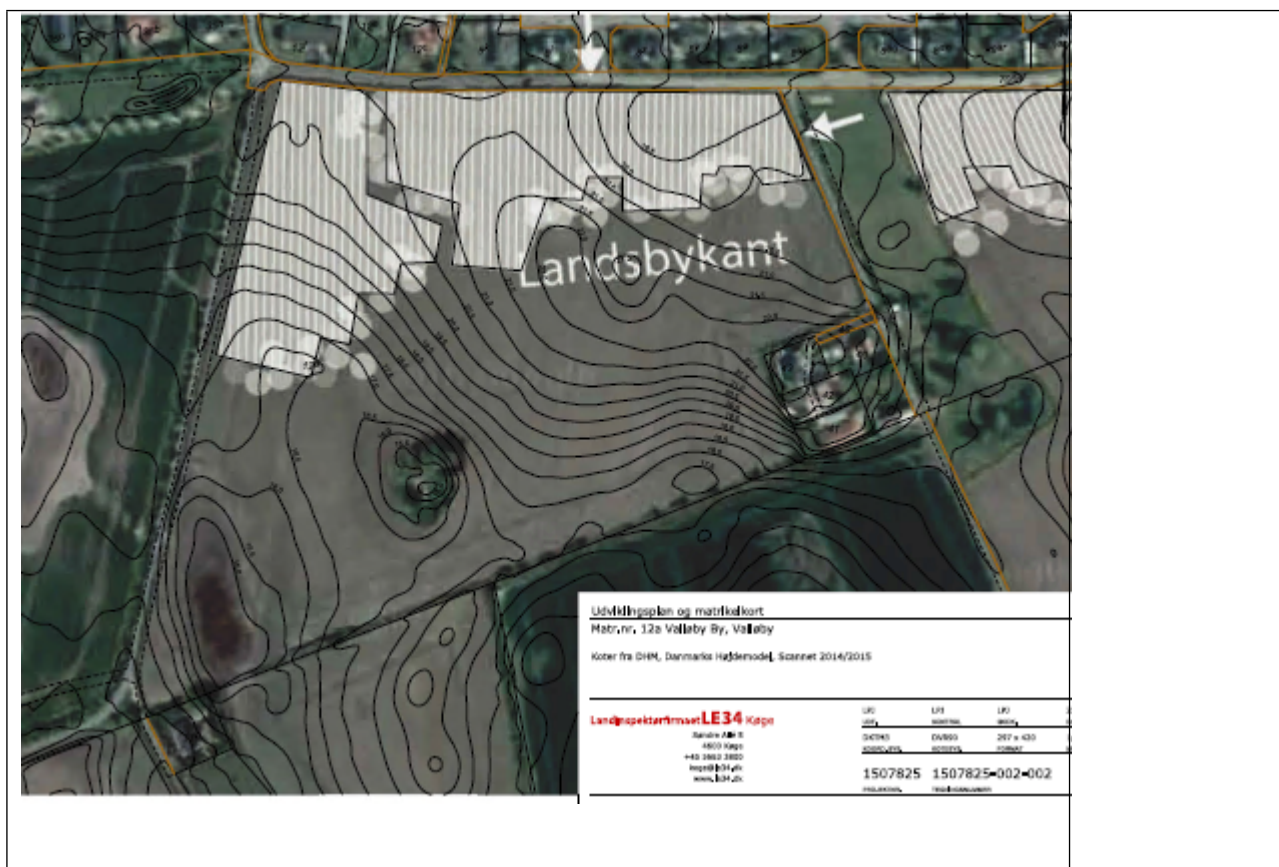
Emne: Lokalplansforslag xxx for boligudbygning syd for Sognevej, Valløby, Stevns Kommune

Kontaktperson i Stevns Kommune: Bent Møller Rasmussen, tlf. 30 43 25 44, bentrasm@stevns.dk

Kontaktperson i Stevns Kommune: Nicholas Durin, tlf. 24606515, nichduri@stevns.dk

Præsentation af lokalitet





Grundoplysninger

Dato for modtagelse af ansøgning	
Ansøger (fuldmagt vedlagt)	Kim Christensen Valløby Bygade 20 4600 Køge
Kontaktperson	Partner Henrik Lumholdt Newsec Advisery henrik.lumholdt@newsec.dk
Matr.nr. og beliggenhed / adresse	Del af matrikel nr. 12a Valløby By, Valløby

Rammerne

Hvordan forholder projektet sig til kommuneplanen?	Ved seneste kommuneplanrevision blev arealet ikke udpeget som nyt boligområde, idet kommunalbestyrelsen ønskede ny udviklingsplan udarbejdet for hele landsbyen Valløby.
Kræves der kommuneplantillæg?	Ja. Der skal udarbejdes tillæg til kommuneplanen mhp byzone til boligformål.
Planmæssige og evt. andre begrundelser for fravigelse af kommuneplanen?	Projektet er i overensstemmelse med Udviklingskitse for Valløby.
Nuværende anvendelse / situation i området	Området er udlagt som landzone.

Bestemmelser i evt. gældende lokalplan	Der gælder ikke lokalplan for området.
Zoneforhold	Landzone
Planmæssige bindinger som f.eks. beskyttelseslinjer og ledningsanlæg (kloak, vand mv.)	Den sydligste del af området er udpeget som særligt landskab (skovrejsning).

Stedet

Areal ca. antal m2 i overensstemmelse med afgrænsning på kortbilag	Ca. 25.500 m2
Er der en jordforureningsproblematik?	Nej

Projektet

Projektforslagets formål	Boligformål som åben/lav og tæt/lav byggeri
Områdets fremtidige anvendelse	Boligformål og friarealer samt adgangsvej og stisystemer
Beskrivelse af projektets forhold til omgivelserne	<p>Idet projektet tilpasses Udviklingskitse for Valløby sikres projektets tilpasning til omgivelserne. Mødesteder, grønne kiler, stiadgange knytter området sammen med landsbyen.</p> <p>Ny bebyggelse orienteres primært med sydvendte facader.</p> <p>Områdets kant mod landskabet syd for vil være 'opløst', så by og land glider ind i hinanden.</p>
Hvordan forholder projektet sig til bæredygtighed?	<ul style="list-style-type: none"> • Udstykningsplanen møder landskabet nænsomt. • Varierede grundstørrelser og boligtyper. • Mulighed for grønne tage og tage med solpaneler. • Mulighed for nyttehaver og væksthuse. • Bærbærende buske og frugttræer prioriteres. • En grøn udstykning, som også indarbejder klimasikring. • Rekreative mødesteder, som hele landsbyen kan benytte. Blandt andet etableres ny flagplads. • Interne stisystemer (også langs Gårdrækken), som kobler sig på landsbyens stier og skaber sammenhæng. • Muligheden for fælles affaldsløsninger vil blive undersøgt.
Bebyggelsens etageareal, højde og etageantal samt bebyggelsesprocent	Ca. 9.500 etagem ² . Udgangspunktet vil være en B% på max. 40 for tæt/lavt byggeri og B% på max. 30

	for åbent/lavt byggeri. Bebyggelsen opføres i 1 og 1,5 etager. Byggeriets højde vil ikke overskride 8,5 meter.
--	--

Intern screening i Teknisk Forvaltning

Vej	
Natur & Miljø	
Byggesag	
Kommunale ejendomme	

Afledte kommunale investeringer	
Borgerinddragelsesproces	
Er der krav om for-offentlighed af kommuneplantillæg?	
Udbygningsaftale	
Politisk behandling	
Andet	
Bilag	

Administrationens samlede vurdering	
Administrationens indstilling	
Forslag til projektføreløb	