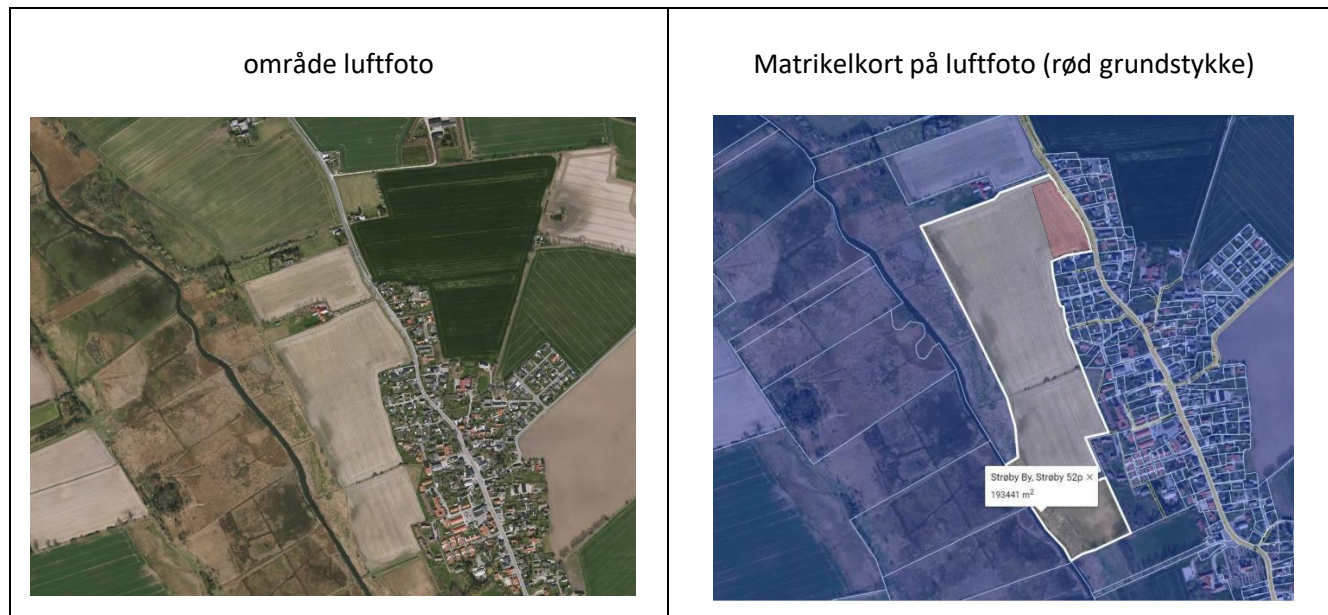


Startskema

Emne: Lokalplananmodning for dagligvarebutik i Strøby, Stevns Kommune

Præsentation af lokalitet



Grundoplysninger

Dato for modtagelse af ansøgning	2021-04-23
Ansøger (evt. fuldmagt vedlagt)	Strøby Brugsforening A.M.B.A. Strøby Bygade 26, 4671 Strøby. CVR-nr. 50 01 76 13. ved uddeler Steen B. Hansen.
Kontaktperson	Ak83 arkitekter as, Søhesten 1C, 2635 Ishøj, ved Jan Amby, ja@ak83.dk ; tlf: 43660819
Matr. nr. og beliggenhed / adresse	Del af matr. Nr. 52p. Strøby Bygade, 4671 Strøby.

Rammerne

Hvordan forholder projektet sig til kommuneplanen? (Udfyldt af Stevns Kommune)	Området er beliggende i kommunens landområde. Området ligger indenfor værdifuldt kulturmiljø, bevaringsværdigt landskab, større sammenhængende landskab og kystnærhedszonen.
Kræves der kommuneplantillæg? (Udfyldt af Stevns Kommune)	Der skal udarbejdes et tillæg til Stevns Kommuneplan 2021.

Planmæssige og evt. andre begrundelser for fravigelse af kommuneplanen?	Den samfundsmæssige udvikling har gjort rammerne for den nuværende butik utidssvarende. Brugsforeningen ønsker at blive i Strøby, og et nybyggeri på en ny lokation vil kunne sikre butikkens fremtid. Eksisterende hovedbygning for DagliBrugsen ønsker foreningen at føre tilbage til sit oprindelige udtryk, som et tidstypisk hus på Strøby Bygade. Bygningen indrettes til boliger. Tilbygning bagtil rives ned, og det samme med indgangsbygningen mod Strøby Bygade. På det tiloversblevne areal ønsker foreningen at etablere rækkehus boliger i sammenhæng med de eksisterende rækkehuse, som foreningen også ejer.
Nuværende anvendelse / situation i området Bestemmelser i evt. gældende lokalplan	Landbrugsjord
Zoneforhold	Landzone, som overføres til byzone ved lokalplanlægningen.
Planmæssige bindinger som f.eks. beskyttelseslinjer og ledningsanlæg (kloak, vand mv.)	Landbrugsjord – ellers ikke bekendt med planmæssige bindinger.

Stedet

Areal ca. antal m2 i overensstemmelse med afgrænsning på kortbilag	Udstykning ca. 11860 m2.
Er der en jordforureningsproblematik?	Nej

Projektet

Projektforslagets formål	Nybyggeri for ny Dagli`Brugsen Strøby
Områdets fremtidige anvendelse	Dagligvarebutik
Beskrivelse af projektets forhold til omgivelserne	Ved indkørsel til Strøby nordfra ad Stevnsvej / Strøby Bygade viser Dagli`Brugsen Strøby sig til højre (mod øst). En placering i mødet med byen, og i overgangen imellem by og land. Bygningen holder afstand til vej og omkringliggende naboer, og der er således frit udsyn forbi bygningen, og i retning af

ådal. Den valgte placering på det ønskede grundstykke giver dagligvarebutikken mulighed for at skabe luft og afstand til omgivelserne m.h.t. varetilkørsel og personbilsparkeering. Trafikken er dermed også en del af færdslen på Strøby Bygade. Grundstykket er en fortsættelse af afgrænsningen for bebyggelsen på denne side af vejen, frem imod indkørslen til bebyggelsen på Stevnsvej 148. Arkitekturen er søgt tilpasset oplandet og Strøby. Størrelsen er selvsagt ikke et parcelhus, men mere som en fritliggende lade eller stald. Et rektangulært murstensbyggeri i rødlig nuance, saddeltag med sort tagpap og listedækning. Desuden mod vejen og parkeringspladsen en frontbygning med fladt tag, indeholdende vindfang samt overdækning for kundevogne, cykelparkering og havecenter. Disse funktioner kan udenfor åbningstid lukkes af med rullegitter. Frontbygningen er beklædt med gråsølv lakerede stålplader. Varegården er placeret mod den nordlige gavl, og har en plantevæg som facademateriale imod omgivelserne.

Bygning og belægninger omkranses af grønne områder med enkelte solitære træer. De grønne områder får en naturlig lokal engfauna der passer til stedet, så grundstykket virker som en naturlig del af marker og ådal. Hermed kan regnvand også afledes på egen grund.

Funktionernes placering bevirker: indgang, vindfang, parkering vender sig mod indkørsel fra vejen, så aktiviteter er synlige for forbipasserende / jordvold etableres ved sydlige gavl og parkering, så bilernes lygter ikke generer / varegård vender væk fra boligbebyggelse.

Trafikalt etableres der indkørsel fra Strøby Bygade. I den forbindelse flyttes eksisterende 2 busstoppesteder ca. 100 meter tættere på Strøby. Busstoppestedet mod vest (butikken) udformes som en buslomme, så trafikken i modsætning til nu, ikke stoppes af bussens standsning. Der etableres et fortov ved stoppestedet, så af- og påstigning kan ske sikkert i forhold til trafik på cykelstien. I samme forbindelse skal der ændres på udformning af helleanlæg, opstregning osv. Indkørsel med varer til og fra butikken sker fra samme indkørsel. Der laves ensretning rundt på parkeringspladsen, med et plantebed og belægningsskift for markering af lastbil indkørsel til varegården, således at personbil og lastbiltrafik separeres mest muligt. Parkeringspladserne

	udformes således at forreste del af den enkelte parkeringsplads har belægning af græsarmeringssten. Der etableres parkering for handicappus og biler. Cykelparkering under overdækket indgangsparti.
Hvordan forholder projektet sig til bæredygtighed?	Coop ønsker at rykke branchen og forbrugerne i en mere bæredygtig retning. Det gælder også Coop's bygninger. Nye bygninger udformes bæredygtigt med langtidsholdbare og energivenlige materialer, solfangere, led belysning, energieffektive køleanlæg og inventar, varmepumper, fjernstyring af ventilation og varmesystemer.
Bebyggelsens etageareal, højde og etageantal samt bebyggelsesprocent	Etageareal: 1208 m ² . overdækket areal: 99 m ² . Varegård: 250 m ² . Højde: 8,5 meter til kip. 57 parkeringspladser. Bebyggelsesprocent: 10,2%