

Notat

Behov for ændringer af lokalplan 60 for Liselund, hvis stuehuset skal anvendes alene til foreningsformål og lignende

Den 19.07.2021

Såfremt det tidligere stuehus skal anvendes udelukkende til kulturhus og lignende vurderes der kun at blive behov for enkelte ændringer i redegørelsen samt i lokalplanens §1 og §3. Ændringerne vurderes ikke at give anledning til ændringer af miljøvurderingen eller kortbilagene. Der tages forbehold for, at en kommende dialog med eventuelle interesserede købere giver anledning til, at der skal foretages yderligere ændringer af lokalplanen.

Sagsnummer:
21/

Udarbejdet af:
Anne Wegener

Redegørelse:

s. 5 Lokalplanens baggrund og formål afsnit 1:
Egedal Kommune har besluttet at sælge den tidligere gårdbebyggelse Liselund i Ganløse. Ejendommen har i en årrække har været kommunalt ejet og anvendt til fritidsklub og spejdere, disse funktioner flyttes nu til andre lokaliteter. Ejendommen ønskes udmatrikuleret og solgt med en bred vifte af anvendelsesmuligheder samt mulighed for at udskifte de tidligere driftsbygninger med ny bebyggelse. **Det tidligere stuehus fastholdes til foreningsformål og lignende.**

Side 7, Lokalplanens indhold afsnit 1:
Lokalplanen giver mulighed for, at lokalplanområdet kan udstykkes som en samlet ejendom og tages i brug til formål, som vurderes at kunne indpasses i bymidten, bl.a. boliger, liberalt erhverv, institutioner, restauration/ selskabslokaler, kursuslokaler m.v. Der må ikke etableres erhverv eller anden anvendelse, som medfører gener for omgivelserne i form af støj, støv, lugt eller tung/ intensiv trafik, som de omkringliggende veje ikke er egnet til. **Det tidligere stuehus fastholdes til foreningsformål og lignende.**

Bestemmelser

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Området må anvendes til blandet byformål som f.eks. boliger, liberalt erhverv, undervisning og institutionsformål, fælleshus, kultur- og foreningsformål, samt cafe/restauration, kursus- og festlokaler med tilhørende overnatningsmuligheder. I området kan desuden placeres tekniske anlæg som f.eks. transformere og sirenemast.

Liselunds hovedbygning, som på kortbilag 2 er vist som bevaringsværdig, må udelukkende anvendes til fælleshus, kultur-og foreningsformål. Kulturhuset/foreningshuset kan bruges til aktiviteter som bl.a. undervisning, cafe, udstillinger, fester m.v.

3.2 Der må ikke etableres eller drives erhverv, som ved støj, lugt, støv eller intensiv/tung trafik kan medføre gener for omgivelserne. Der må således kun etableres/ drives erhverv og andre funktioner i miljøklasse 1-2.

3.3 Der må ikke etableres detailhandel i området.

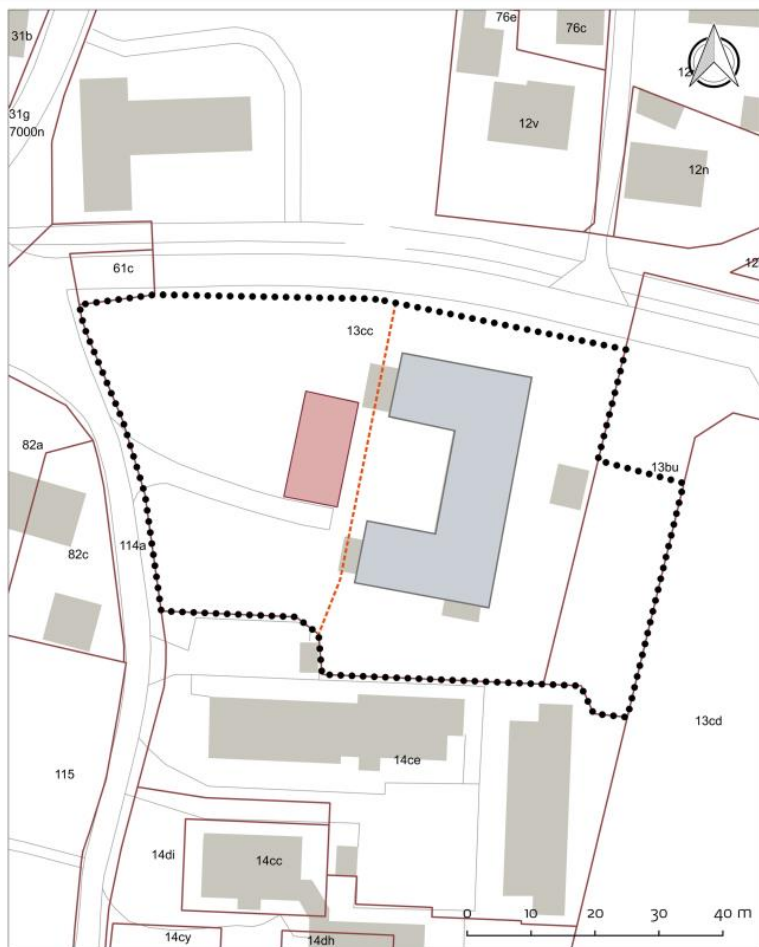
§ 4 Udstykning

4.1 Det kan ved udstykning, arealoverførsel eller lignende sikres, at lokalplanområdets areal udgør en samlet ejendom, hvor ejendomsskel følger lokalplanområdets afgrænsning.

4.2 Lokalplanområdet kan udstykkes i to ejendomme i princippet som vist på kortbilag 2. Udstykningen forudsætter, at eksisterende bebyggelse, som ligger indenfor en afstand af 2,5 m fra kommende matrikelskel fjernes.

4.3 Såfremt bebyggelse indenfor det på kortbilag 2 viste byggefelt indrettes med boliger, kan disse udstykkes som sokkeludstyknig med tilhørende mindre terrasse.

4.4 Yderligere udstykning end angivet i §4.1 - 4.3 må ikke finde sted.



- Byggefelt
- Bevaringsværdig bygning

- - - - - Udstykning

Kortbilag 2

Udstykning og bebyggelse

1 : 700