



HØRSHOLM KOMMUNE

Forslag til

Kommuneplantillæg 5

til Kommuneplan 2017-29

For boligområde - PH Park



Forslag til Kommuneplantillæg 5

Forslag til Kommuneplantillæg 5 er udarbejdet af Hørsholm Kommune i forbindelse med udarbejdelsen af Lokalplan 170 for PH Park.

Forslaget er sendt i offentlig høring (sammen med Forslag til Lokalplan xx) i perioden xx. xx 2019 til xx.xx 2019.

blivhoert_byudvikling@horsholm.dk

Hørsholm Kommune
Plan og Byudvikling
Ådalsparkvej 2
2970 Hørsholm

Indhold

Redegørelse	4
Eksisterende forhold	4
Baggrund og formål	4
Miljøvurdering	5
Eksisterende rammer	6
Fremtidige rammer	7

Redegørelse



Oversigtskort med lokalplanafgrænsning

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i byzone og udgør 56.906 m². Området er op igennem tiden udbygget og i forbindelse hermed er terrænet blevet bearbejdet. I 2017 blev de gamle hospitalsbygninger nedrevet for at give plads til den kommende byudvikling.

Vejbetjeningen sker i dag fra henholdsvis Bolbrovej og Højmosen, endvidere er der adgang til den sydøstligste del af grunden fra stikvejen Hasselvej. Mod øst er området forbundet med Plejecenteret Sophielund med en stiforbindelse. Sophielund Plejecenter omfatter ældreboliger, plejeboliger og aktivitetscentret Sophielund. Sophielund er vejbetjent via privat fællesvej fra Alsvej. Plejecenteret er beliggende på en hævet flade, ca. 3,5 m over terrænet i lokalplanområdet.

Baggrund og formål

Baggrunden for udarbejdelsen af Forslag til Kommuneplantillæg 5 er et ønske om at muliggøre bebyggelse i PH Park.

Lokalplanen har til formål at tilvejebringe det planlægningsmæssige grundlag for, at der kan etableres boliger og et rekreativt landskab i området PH Park. Området planlægges bebygget med 4 boligklynger, lokalplanen fastlægger klyngernes placering og sikrer, at bebyggelse ligger som tætte klynger af huse i en rekreativ park. Bebyggelserne skal bestå af en sammensætning af bygningstypologierne rækkehuse, etagehuse og tårnhuse, og skal placeres så de danner et indre gårdrum der danner fælles opholdsareal for den enkelte klynge.

Lokalplanen har desuden til formål at udlægge et rekreativt område med offentlig adgang og at sikre, at der kan etableres en sø hvor håndtering af regnvand, både

fra egen grund og fra fra opland, kan ske. Der er ligeledes udlagt et underjordisk spildevandsbassin. For at skabe plads til landskabet skal parkering primært etableres under terræn. Lokalplanen fastlægger endvidere vej- og stisystem samt tilslutning til det omkringliggende vejnet.

Lokalplan 170 afløser Lokalplan 126 for Hørsholm Sygehus og Sophielund for så vidt angår denne lokalplans områdeafgrænsning.

Miljøvurdering

Forslag til Kommuneplantillæg 5 er på baggrund af en screening vurderet ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor vurderet ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering, da:

- Der er udarbejdet trafikanalyser der viser, at de øgede trafikmængder der vil komme i forbindelse med byggeri i PH Park vil kunne indgå i planlagte trafikoptimering langs Usserød Kongevej. Det vurderes at de øgede trafikmængder ikke vil få sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet.
- Lokalplanen muliggør en udbygning med op til 250 nye boliger, svarende til en bebyggelsesprocent på 50. En bebyggelsesprocent på 50 er ikke fremmed for bebyggelse langs Usserød Kongevej. Derfor vurderes denne fortætning i byen ikke at få væsentlige indvirkninger på miljøet.
- Lokalplanen muliggør et rekreativt landskab, der vurderes som en positiv tilføjelse af rekreative værdier til områdets nye beboere og øvrige Hørsholm-borgere.
- Lokalplanen vil bidrage positivt til at klimasikre Hørsholm, idet den muliggør en sø til regnvandshåndtering og et underjordisk spildevandsbassin. Søen er placeret i den eksisterende lavning i området og den fungerende strømningsvej udvides til en lavning, der kan rumme og opstemme overfladevandet fra et stort opland – større end behovet inden for egen matrikel – og kan medvirke til at forsinke regnvandet og dermed klimasikre såvel matriklen som dele af oplandet.

Eksisterende rammer

Indhold i eksisterende rammebestemmelser for 1.014

Rammenummer	1.014
Rammenavn	Sygehus
Områdets anvendelse	Boliger og offentlige formål
Maksimal bebyggelsesprocent	50 %
Maksimal antal etager	3
Minimum grundstørrelse i m ²	
Særlige bestemmelser	Stationsnært område. Ligger i område med særlige drikkevandsinteresser.
Zonestatus	Byzone

Eksisterende rammeafgrænsning for 1.014



Fremtidige rammer

Indhold i fremtidige rammebestemmelser for 1.B40

Rammenummer	1.B40
Rammenavn	PH Park
Områdets anvendelse	Etageboliger og rækkehuse
Maks. bebyggelsesprocent	27.000 etagemeter til boligformål
Maks. antal etager	6
Minimum grundstørrelse	
Særlige bestemmelser	Stationsnært område. Ligger i område med særlige drikkevandsinteresser.
Zonestatus	Byzone

Fremtidig rammeafgrænsning for 1.B40

