

## Tidsplan

- 16. september 2021 rundvisning på ejendommen.
- Ny lokalplan offentliggøres primo 2021.
- Ejendommens forventes sat til salg medio 2022.
- Udbuddet vil blive annonceret på hjemmesiden [www.rudersdal.dk](http://www.rudersdal.dk). Til udbuddet kan det forventes, at der skal foreligge et skitseprojekt for omdannelse af bygningerne.

Følg med på kommunens hjemmeside under tema "Rum for bofællesskaber i Rudersdal".

Der vil løbende være mulighed for spørgsmål og rådgivning for interesserede grupper ved henvendelse til.

Jurist Sofie Holm Birger [sbin@rudersdal.dk](mailto:sbin@rudersdal.dk).  
Planlægger Charlotte Kristensen  
[chk@rudersdal.dk](mailto:chk@rudersdal.dk).



### Byplan

Øverødvej 2 | 2840 Holte  
[www.rudersdal.dk](http://www.rudersdal.dk)

16. september 2021



# Egebækvej 80

Rum for fællesskab





## Lidt om ejendommen

Ejendommen Egebækvej 80 er attraktivt placeret i naturskønne omgivelser og har en størrelse, som gør den velegnet til boliger, i form af et bofællesskab.

Boligerne skal etableres indenfor rammen af den eksisterende bygningsmasse og der vil ikke kunne opføres nybyggeri.

Ejendommen har tidligere været anvendt til døgninstitution og der pågår ny planlægning, så ejendommen også kan anvendes til boliger.

Indenfor eksisterende bygninger er det et skøn, at der kan etableres ca. 20-32 boliger, alt efter boligstørrelse, ønsker til fællesarealer og mulighederne for omdannelsen i forhold til konstruktioner og brandforhold.

### Fakta mv.

Ejendommen er beliggende i landzone og vil forblive i landzone.

Arealerne mod syd og øst samt ejendommen er omfattet af fredningsdeklaration fra 1952 for Egebækgård <https://www2.blst.dk/nfr/01736.00.pdf> . En hver form for ny bebyggelse, fjernelse af beplantning eller ændring i terræn vil kræve Fredningsnævnets tilladelse. Ejendommen er i sin helhed omfattet af skovbyggelinje.

Ejendommen forventes udstykket med et areal på ca. 35.372 m<sup>2</sup>. Det nærliggende skovområde har status som fredskov og forbliver kommunalt ejet.

Ejendommens nærhed til Helsingørsmotorvejen gør, at der forud for en omdannelse til boliger skal etableres foranstaltninger for at reducere støjen.

### Eksisterende bygninger

Hovedbygningen er i dag indrettet med værelser, med fælles baderum samt en række fælleslokaler herunder køkken og gymnastiksal.

Hovedbygningen er opført i 1964 og tilbygget med gymnastiksalen i 1983. Hovedbygningen har jf. BBR et samlet bygningsareal på 1.623 m<sup>2</sup> hvoraf 359 m<sup>2</sup> er kælder.

De tre selvstændige bygninger er opført i 1983. De to vestlige bygninger har hvert et areal på 305 m<sup>2</sup>. Til den østlige bygning er der i 2008 opført en tilbygning og bygningen et areal på 335 m<sup>2</sup>.

### Omgivelserne

Ejendommen er beliggende i tilknytning til det mindre byområde Gl. Holte som primært består af boliger herunder etageboliger og flere bevaringsværdige rækkehusbebyggelser.

Der er et mindre bydelscenter, som er beliggende med tilknytning til Langhaven. Ejendommen har vejadgang fra Egebækvej og hurtig adgang til Helsingørsmotorvejen.