

Tidsplan

- 20. september 2021 rundvisning på ejendommen.
- Piberødhus forventes sat til salg medio 2022.
- Udbuddet vil blive annonceret på hjemmesiden 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".
<https://www.rudersdal.dk/bofaellesskaber-i-rudersdal> .

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

Jurist Sofie Holm Birger sbin@rudersdal.dk .
Planlægger Charlotte Kristensen
chk@rudersdal.dk.



Sophie Magdelenes Vej

Rum for fællesskab



Byplan

Øverødvej 2 | 2840 Holte
www.rudersdal.dk

20. september 2021





Lidt om ejendommen

Ejendommen Sophie Magdelenes Vej 2H, også kaldet Piberødhus, er beliggende i Ebberød og har en attraktiv beliggenhed ud til Rude skov.

Hovedbygningen har en størrelse og beliggenhed, som gør den velegnet til boliger f.eks. til seniorboliger i form af et bofællesskab. Ejendommen anvendes til døgninstitution indtil udgangen af 2021.

Bygningen er udpeget som bevaringsværdig og boligerne skal etableres indenfor rammen af den eksisterende bygningsmasse. Der vil ikke kunne opføres nybyggeri.

Indenfor eksisterende bygninger er det et skøn, at der kan etableres ca. 20-30 boliger, alt efter boligstørrelse, ønsker til fællesarealer og mulighederne for omdannelsen i forhold til brand- og konstruktive forhold mv.

Fakta mv.

Området er omfattet af Lokalplan 233 for Ebberød. Lokalplanen fastlægger for dette delområde at bygningerne skal anvendes til blandet bolig, café, mindre udvalgsvarer eller dagligvarebutik, liberale erhverv, offentlige formål, herunder institution, behandlings- og botilbud med døgnbærelse med tilknyttede funktioner samt offentlig administration og lignende.

Bygningen er også omfattet af Lokalplan 264 for bevaringsværdige bygninger. Her er bygningen udpeget som bevaringsværdig hvilket betyder, at bygningen ikke må nedrives og alle udvendige bygningsændringer skal godkendes.

Hovedbygningen udstykes selvstændigt, med et større tilhørende grundareal.

Eksisterende bygninger

Piberødhus er påført i 1920 og har jf. BBR et samlet etageareal på 2.226 m². Derudover er en uudnyttet tagetage på ca. 710 m².

Arealet er fordelt på tre etager hvoraf den øverste er en uudnyttet tagetage. Endvidere er et uudnyttet loftrum.

Omgivelserne

Området Ebberød ligger omgivet af Rude Skov og består af ca. 100 boliger, dels nybyggede og dels nyindrettede i den tidligere institutionsbygninger.

Bydelen repræsenterer et enestående og bevaringsværdigt kulturmiljø med mange bevaringsværdige bygninger og området har sin egen rolige og landsbyagtige atmosfære.