

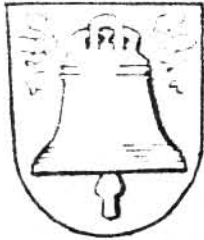


**Skævinge
Kommune**

Lokalplan nr. 5

**Boligområde ved Krogvej-Borupvej i
Skævinge**

25.08.1982

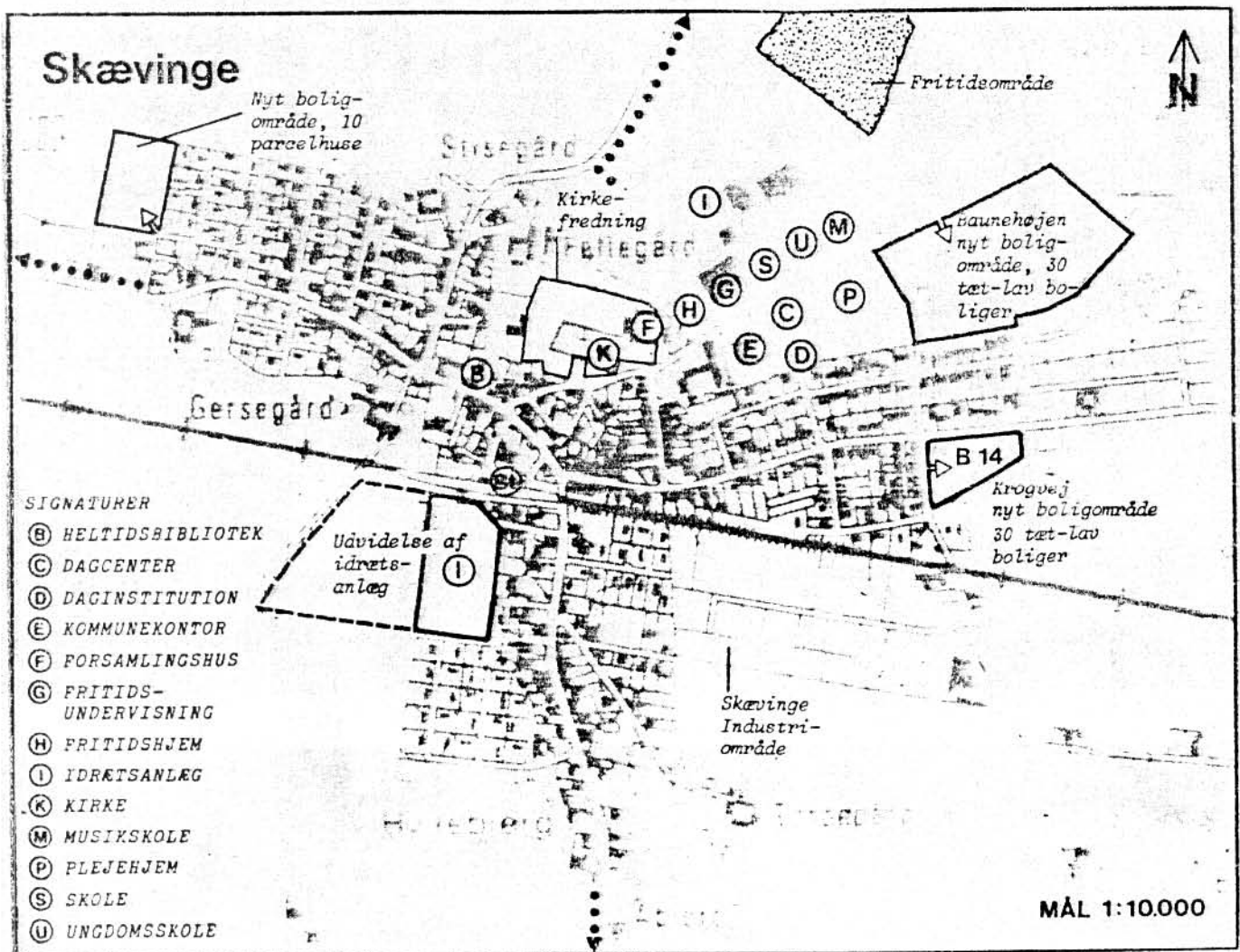


SKÆVINGE KOMMUNE

LOKALPLAN NO. 5

AUGUST 1982

OMRÅDE B 14 VED KROGVEJ - BORUPVEJ



SKÆVINGE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 5

for et område i kommuneplanen benævnt B 14
beliggende Ved Krogvej og Borupvej i Skævinge.

Bilag nr. 1: Matrikulær oversigtsplan.

- - 2: Bebyggelsesplan.

I medfør af kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 287 af den 26.06.1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det "i kommunalplanen for Skævinge Kommune" under "rammer for lokalplanlægninger i Skævinge sogn" benævnte område B 14.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

- stk. 01. Lokalplanen har til formål
- at fastlægge og regulere fremtidig ny bebyggelse af tæt lav boligbebyggelse på det af planen omhandlede område, og
- at fastlægge vejadgangsforholdene til og i området.

§ 2. OMRÅDETS AFGRENSNING

- stk. 01. Området er vist på bilag nr. 1, indrammet med kraftig streg.
- stk. 02. Området omfatter matr. nr. 9 aa og 9 au, Skævinge by, Skævinge.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- Område A kan opdeles i 2 parceller med mulighed for særskilt bebyggelse på parcellerne.
- stk. 02. Område A anvendes som hidtil uden ændringer til bolig og erhverv, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- stk. 03. Område B anvendes til boligformål.
- stk. 04. Bebyggelsen i område A - matr. nr. 9 aa - er et eksisterende parcelhus. Den eksisterende anvendelse kan fortsætte uændret.

Bebyggelsen i område B - matr. nr. 9 au - må kun bestå af rækkehuse og fælleshus med tilhørende udhuse.

- stk. o5. Inden for område B kan opføres transformerstation, fællesantenne, gastankanlæg, sparebassin og andre tekniske anlæg samt carporte på en del af parkeringsområdet.
- Disse bygninger må ikke have en højde af mere end 3 m over terræn og skal ved deres beliggenhed og udseende være i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4. VEJ- OG STIFORHOLD

- stk. o1. Der udlægges areal til veje og p-pladser, som vist på bilag 2.
- stk. o2. Vejadgang til område A for den nuværende bebyggelse som eksisterende forhold fra Borupvej.
- Ved en fremtidig bebyggelse i hele område A ændres vejadgang til området fra Borupvej til Krogvej.
- En frastykket parcel af område A skal have vejadgang til Krogvej. En bebyggelse af en frastykket parcel på område A medfører ikke ændring af vejadgang til Borupvej for den eks. bebyggelse på område A. Vejadgang til område B skal ske fra Krogvej (se bilag 2).
- stk. o3. Vejadgang til det midlertidige gastankanlæg skal ske fra Borupvej.
- Ved nedlæggelse af gastankanlægget nedlægges vejadgangen til Borupvej samtidig. Omkostninger i forbindelse med nedlæggelsen afholdes af "Det almennyttige boligselskab Vibo, Skævinge kommune S.m.b.a. afd. 1" uden udgift for Skævinge kommune.
- stk. o4. Der må ikke etableres overkørsler fra område B til Borupvej udover det i stk. o3 nævnte.

- stk. 05. Der udlægges vejoversigtsarealer på 15 x 15 m på begge sider af vejadgang til område B fra Krogvej.
Vejoversigtsareal er placeret på matr. nr. 9 aa og 9 au (se bilag 2).
Vejoversigtsarealer skal beplantes og vedligeholdes i henhold til vejloven.
- stk. 06. Der udlægges 5 m vejudvidelseslinie langs Krogvej for matr. nr. 9 aa og 9 au (se bilag 2).

§ 5. PARKERINGSFORHOLD

- stk. 01. Der skal i område B udlægges 1 p-plads pr. bolig fordelt på parkeringspladser som vist på bilag 2.
- stk. 02. Parkering af last-, omnibus, flytte-, rute- og fragtbiler, campingvogne, både og lignende er forbudt i hele område B, samt i område A, når dette område overgår til andet formål end det nuværende.

§ 6. OMFANG OG PLACERING AF BEBYGGELSE OG ANLÆG

- stk. 01. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for område A og B.
- stk. 02. Fremtidige beboelsesbygninger med tilhørende erhvervsbygninger i område A skal placeres mindst 5 m fra vejskel og vejudvidelseslinier samt mindst 2,5 m fra skel mod område B, dog således at højdegrænseplanet i henhold til BR-77 kap. 3 til enhver tid overholdes.
Eksisterende bebyggelsesforhold ændres ikke.
- stk. 03. Beboelsesbygninger i område B med tilhørende udhuse og fælleshuse m.v. som nævnt under § 3 stk. 4 og 5 skal placeres mindst 5 m fra vejskel og vejudvidelseslinier samt mindst 2,5 m fra nabogrunde, som vist på kortbilag 2 på grund-

lag af en af kommunen godkendt niveauplan. Mindre korrektioner kan tillades, såfremt disse overholder BR-77.

stk. 04. Bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 m over niveauplan.
Eksisterende bebyggelseshøjder for område A ændres ikke.

stk. 05. Boligbebyggelse i område A og B må maksimalt være 1½ etager med høj trimpel og med en max. taghældning på 45°.
Der kan tillades udnyttet kælder for område A og delvis udnyttet kælder for område B.
Erhvervsbebyggelse i område A kan enten tilpasses eksisterende forhold under forudsætning af, at afstands- og højdeforhold i stk. 02 og 04 respekteres eller fremtidig erhvervsbebyggelse udføres i et plan med en max. taghældning på 45°.

stk. 06. Der udlægges min. 25% af område A og B som fælles fritidsareal for områdets beboere.

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

stk. 01. I området må bebyggelsen kun opføres med facader af teglsten, betonelementer med teglstruktur og/eller træ samt med tage af bølgeplader (som B.7.) eller tagsten, ligesom huse-nes udseende ikke må ændres uden kommunalbestyrelsens samtykke.
Udhuse kan udføres med paptag.
I de enkelte områder - A og B - skal hele bebyggelsen udføres af de samme materialer og i de samme farver.

stk. 02. Skiltning og reklamering må kun finde sted

med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER

- stk. 01. Etablering af fællesarealer, herunder beplantning, legeområder og stier må kun ske i overensstemmelse med en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.
Nævnte fællesarealer skal være etableret i et, efter kommunalbestyrelsens skøn, rimeligt omfang før ny bebyggelse i lokalplanens enheder tages i brug.
- stk. 02. Belysning af veje, stier, parkeringspladser, torv og andre færdselsarealer må kun udføres som parkbelysning på lave standere eller med lamper opsat på bygninger.
- stk. 03. Hegn omkring de enkelte haver må alene etableres som levende hegn. Indtil dette gror op, skal det dog være tilladt at opsætte dyrehegn i max. højde 1,20 m.
Højden af det levende hegn må ingensinde overstige 1,80 m.

§ 9. LEDNINGSANLÆG

- stk. 01. El-ledninger for område B, herunder også til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- stk. 02. Der etableres enten fælles antenneanlæg for radio- og fjernsynsmodtagere i område B eller tilslutning til andet fællesantenneanlæg i kommunen. Private antenner må derfor ikke forekomme i det fri.

- stk. 03. "Det almennyttige boligselskab Vibo, Skævinge kommune S.m.b.a. afd. 1" skal forestå drift og vedligeholdelse af hele område B med tilhørende anlæg såsom kloaker, veje, parkeringspladser, torv, stier, fællesarealer, fælleshus og friarealer med tilhørende beplantning, gastank og regnvandsvassin.
- stk. 04. Samtlige nye boliger i område B skal tilsluttes fælles varmecentral. Varmecentralen placeres i fælleshuset. Energiforsyning sker via nedgravede gasledninger fra eget gastankanlæg ved Borupvej.
- stk. 05. Ved område B's tilslutning til naturgasnettet nedlægges gastanken og overkørslen til Borupvej.
- stk. 06. I forbindelse med kloakering af område B anlægges et sparebassin for regnvand fra område A og B.

§ 10. UNDTAGELSE

- stk. 01. Område A er undtaget fra bestemmelserne i § 7 stk. 01, I afsnit, § 8 stk. 03 og § 9 stk. 01, 02, I afsnit, stk. 03, 04 og 05.

§ 11. DISPENSATIONER FRA ÆNDRINGER I LOKALPLANEN

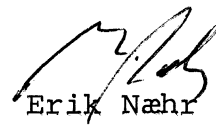
- stk. 01. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som lokalplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

- stk. 02. Ændringer i lokalplanen kan ske efter byrådets vedtagelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye lokalplaner.
- stk. 03. Hidtil gældende servitutter for området ophæves, når denne lokalplan er vedtaget.

Således vedtaget af Skævinge kommunalbestyrelse.

Dato: 28.april 1982.


Finn Hansen
borgmester


Erik Næhr
kommuneingeniør

REKORD I TRAFIK

1980 + 1981

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Skævinge, den 25.august 1982.


Finn Hansen
borgmester


Erik Næhr
kommuneingeniør

Måleblad

Mærk:

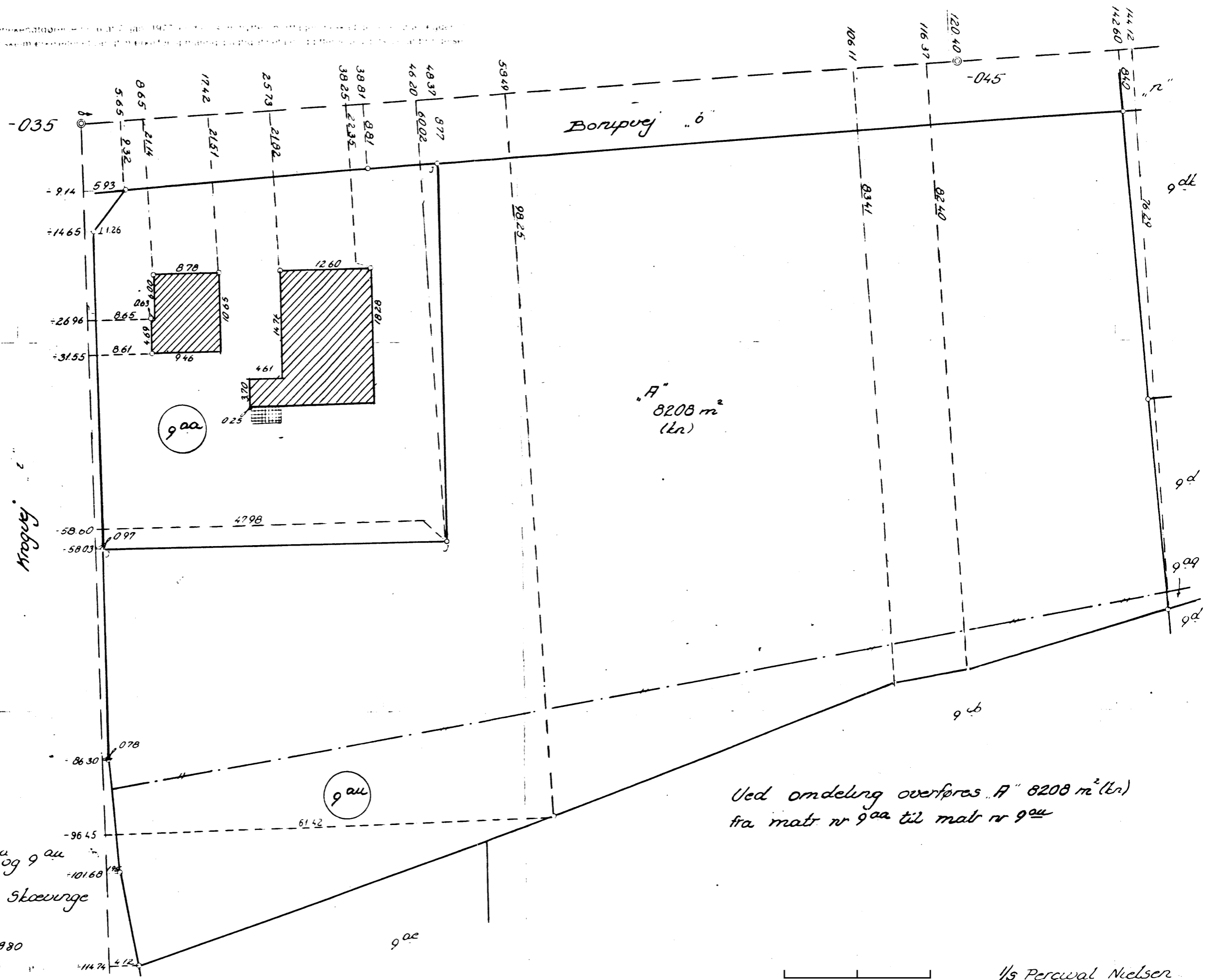
Denne plan er udført i henhold til § 14, stk. 1, nr. 1, i Lov nr. 147 af 1977 om Landmåling og Afgæft af Grundejendomme og til § 11 i Lov nr. 147 af 1977 om Landmåling og Afgæft af Grundejendomme.

- Skelpunkt afmærket med:**
- B Betonskulpææl
 - J Jernro: med skeltegn
 - S Sten med skeltegn
 - T Træpæl med indbrændt skeltegn

- Signaturforklaring**
- skel, der findes i marken
 - - - Blindskel, der ikke bortfalder
 - — — — — Særlige afmærkninger (B. 5. 1918 (dekr. 1940))

- Fikspunkt afmærket med:**
- Betonblok og dræner
 - Betonblok
 - Jernro
 - Drænrør

Ejerlav *Skævinge by, Skævinge*
 Kommune *Skævinge*
 app *28.10.1980*
 Udført *februar 1980*
 Målestok *1:500*
 J.nr. *U.22932.*



Ued omdeling overføres "A" 8208 m² (kr) fra matr nr 9aa til matr nr 9au

Hennik Knudsen
Landinspektør

1/5 Perceval Nielsen
Landinspektør

BORUPVEJ

Borupvej

GASTANK

EKSIST BEBYGGELSE

EKSIST BEBYGGELSE

gk 11⁰⁰

2+2 4 3 3 2

FRIAREAL

MATR NR 9aa

A

2+2
2
3
3
4
4

gk 11²⁵

2+2

3

3

4

2+2

gk 11⁰⁰

B

MATR NR 9au

32 PARKERINGSPLADSER

TORV

FÆLLESHUS

REGNVANDBASSIN

gk 11⁰⁰

gk 11⁰⁰

4 4 4 2+2

gk 11⁰⁰

2+2 4 4 3 3 3 3

KROGVEJ

OVERSIGTSLINIE

VEJUDVIDELSESLINIE

--- LOKALPLANGRÆNSE
- - - OMRÅDE B RÆKKEHUSE

LOKALPLAN NR.5 FOR ET OMRÅDE VED
KROGVEJ OG BORUPVEJ
SKÆVINGE KOMMUNE BILAG 2