

**SLANGERUP KOMMUNE -
Lokalplan nr. 31
for Enggården, Uvelse**

Lokalplanen omfatter:

- a) Redegørelse for lokalplanens indhold og forhold til anden planlægning.
- b) Lokalplanens retsvirkninger.
- c) Lokalplanens tekst.
- d) Lokalplanens kortbilag.

SLANGERUP KOMMUNE -

Lokalplan nr. 31 for Enggården, Uvelse

Redegørelse:

Lokalplanens formål:

Det er lokalplanens formål, i overensstemmelse med kommuneplanen, at fastlægge en udstykningsplan, der i sin udformning svarer til nærliggende områder.

Lokalplanens forhold til anden planlægning:

Planen er i overensstemmelse med kommuneplanen, der udlægger arealet til boligformål.

Lokalplanens indhold:

Planen omfatter en eksisterende bebyggelse med i alt 3 boliger, samt 3 parceller med mulighed for fremtidig bebyggelse.

Adgang til området:

Adgangen til området sker ad en eksisterende 6 m bred vej fra Gørløsevej, langs matr. nr. 7 **ch** til en vendeplads ved matr. nr. 7 **ci**. Denne vej skal fortsat tjene som adgang for matr. nr. 7 **ci**, matr. nr. 7 **ch**, en parcel omkring det eksisterende stuehus til Enggården samt for 2 nye parceller. Adgang til en parcel, sker fra Gørløsevej som vist på kortbilaget.

Den fremtidige bebyggelse:

Husene placeres i videst muligt omfang i det givne terræn, med så lidt terrænregulering som muligt. Grundenes areal udgør min. 700 m² og den maksimale bebyggelsesprocent udgør 25.

Husene kan opføres i et plan med udnyttet tagetage. Haverne indhegnes af et 180 cm højt hegn.

Boligopvarmningen i ny bebyggelse sker med gas eller vedvarende energi, jvf. Slangerup kommunes varmforsyningsplan.

Lokalplanens retsvirkninger:

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

SLANGERUP KOMMUNE

Lokalplan nr. 31

for en del af Enggåden syd for Gørløsevej i Uvelse

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

1.1 Deterlokalplanensformål, gennemfastlæggelse af beliggenheden af fremtidige skel, at sikre:

at der skabes et velfungerende boligområde, der i sin karakter passer sammen med nærliggende bebyggelser, og

at fastlægge bestemmelser for områdets anvendelse.

§ 2. Område og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter matr. nr. **7ch**, **7ci** samt del af matr. nr. **7a**, Uvelse by, Uvelse og alle parceller der efter 25.11.85 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til boligformål samt efter byrådets godkendelse enkelte mindre fællesanlæg.

3.2 Området udlægges til åben, lav bebyggelse i max. 1 etage med udnyttet tagetage.

3.3 Der må på hver parcel kun indrettes 1 bolig til een familie.

§ 4. Udstykning

4.1 indenfor området må udstykninger og opdeling i parceller kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilaget viste retningsgivende udstykningsplan.

4.2 For hele området gælder, at ingen parceller må udstykkes med en mindre størrelse end 700 m².

§ 5. Vej-, sti- og parkeringforhold

5.1 Vejadgang til matr. nr. **7ch**, **7ci** samt parcellerne 1, 2 og 3 af matr. nr. **7a**, sker fra Gørløsevej ad den på kortbilaget viste 6 m brede vej. (Vej A-B).

For parcel 4 af matr. nr. **7a** sker vejadgangen fra Gørløsevej som vist på kortbilaget.

5.2 Der udlægges areal til en 4 m bred sti langs områdets østlige grænse (sti a-b).

5.3 Der udlægges areal til vendeplads, således som det fremgår af kortbilaget.

5.4 Der skal reserveres areal til 2 parkeringspladser på hver grund.

§ 6. Spor- og ledningsanlæg

6.1 El-ledninger, herunder vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

7.1 For hele området gælder, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 25.

7.2 Bygninger må kun opføres med en etage, med udnyttelig tagetage. Bygningshøjden må ikke overstige 7,5 m.

7.3 For området gælder, at stuegulv i en ny bebyggelse højst må ligge 50 cm over det for grunden fastsatte niveauplan.

7.4 Inden for hele lokalplanområdet fastsætter byrådet bebyggelseskoter (-niveau) for hver ejendom.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1 Eksisterende bebyggelse, således som det fremgår af kortbilaget, skal bevares i ensartet farvevalg.

8.2 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

8.3 For området gælder i øvrigt, at alle udvendige bygningssider og sokler, skal fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne, eller sidstnævnte farver blandet med hvidt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt. Ydervægge udføres i tegl.

8.4 Tage på nybygninger i området skal dækkes med tegl, betontagsten eller lignende. Taghældningen skal være mellem 30' og 50'.

8.5 Tage på garager, carporte eller udhuse skal udføres som taget på beboelsesbygningen eller med fladt tag med vandret sternbrædt.

§ 9. Ubebyggede arealer

9.1 Den på kortbilaget med skråskravering viste rødbyg, må ikke fældes uden byrådets godkendelse.

9.2 Ubebyggede arealer må kun anvendes som gårdsplads og have, skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

9.3 Oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

§ 10. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

10.1 Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes naturgassen. Indtil naturgassen er ført frem til området, kan opvarmningen ske ved F-gas. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

§ 11. Grundejerforening

11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.

11.2 Grundejerforeningen skal forestå vedligeholdelse af de i området beliggende veje og stier.

11.3 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

Således vedtaget i henhold til § 21 i lov om kommuneplaner af Slangerup byråd.

Slangerup byråd, den 22.1.1986

Bent Lund
borgmester

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

Slangerup byråd, den 24.9.1986

BentLund
Borgmester

Tinglyst:

[Kortbilag](#)

