



**Skævinge
Kommune**

Lokalplan nr. 6

Boligområde ved Lystrupvej i Gørløse

23.02.1983

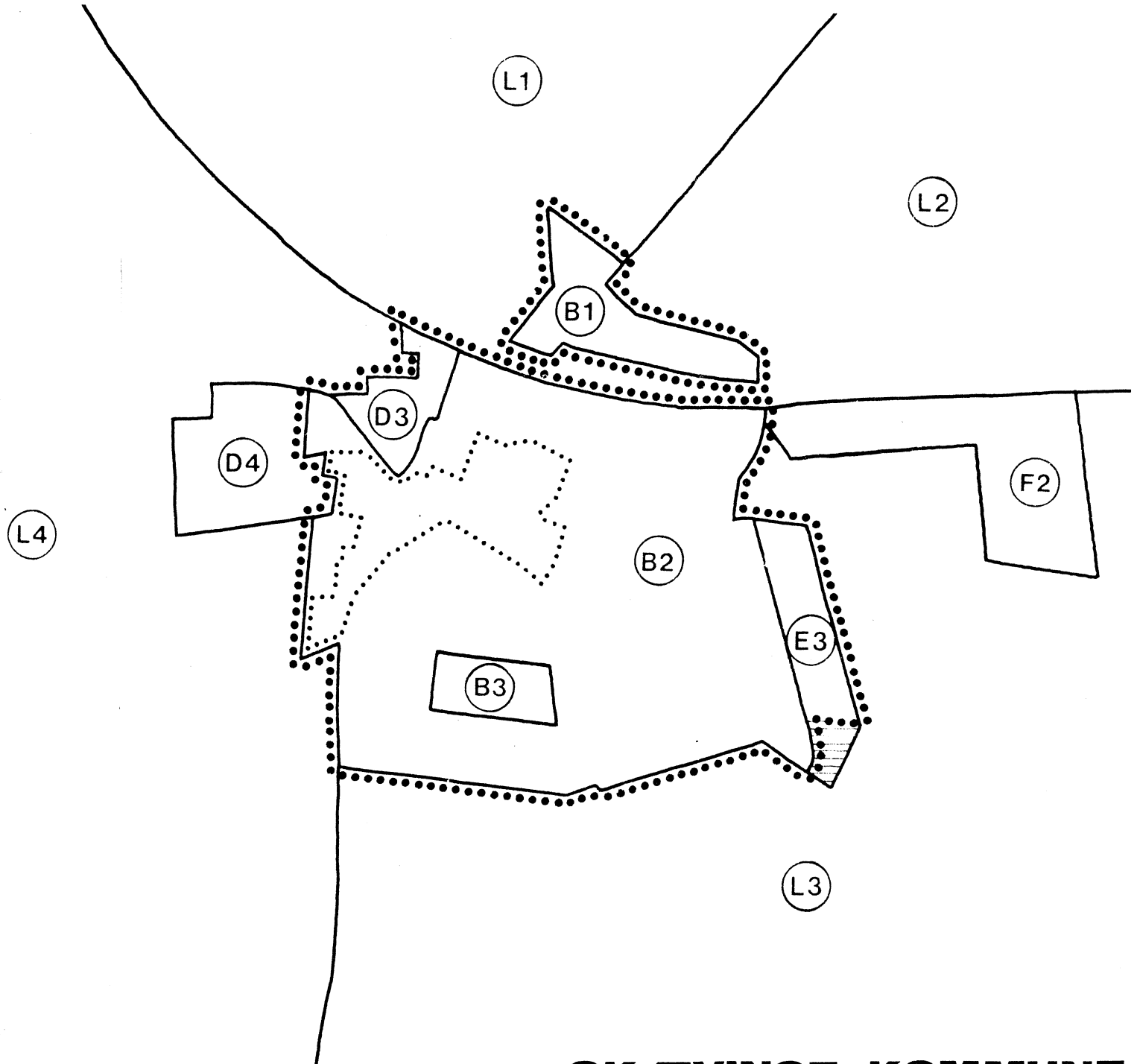
6 p.m.f. Gørløse

ORIGINAL
Tinglyst 31/5-83



SKÆVINGE KOMMUNE

LOKALPLAN NO. 6
FEBRUAR 1983
OMRÅDE B3 VED LYSTRUPVEJ



SKÆVINGE KOMMUNE

RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNINGEN
I GØRLØSE

Mål 1:7500

SKÆVINGE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 6

for et område i kommuneplanen benævnt B 3,
beliggende på den gamle sportsplads ved
Lystrupvej i Gørløse.

Bilag nr. 1: Matrikulær oversigtsplan.

Bilag nr. 2: Bebyggelsesplan.

REDEGØRELSE

Den efterfølgende redegørelse indeholder de planmæssige forudsætninger for den fremtidige anvendelse af et område i den sydlige del af Gørløse, benævnt "Den gamle sportsplads i Gørløse".

Området er medtaget i kommuneplanen, som er vedtaget af kommunalbestyrelsen den 25. november 1981.

Området er i kommuneplanen benævnt B 3 (den gamle sportsplads ved Lystrupvej). Dette område er udlagt til boligformål, offentlige formål eller nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil lokalplanforslaget er endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen, må der ikke udstykkes, bygges eller ændres i brugen af de ejendomme, som ligger inden for lokalplanens område. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at komme med indsigelser og ændringsforslag er udløbet kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med lokalplanforslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 27. oktober 1982 og indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, dog højst indtil den 27. marts 1983.

Lokalplannens retsvirkninger efter den endelige vedtagelse i kommunalbestyrelsen er beskrevet i § 10.

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 Gørløse sogn" benævnte område B 3.

§ 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 AFGRÆNSNING

- stk. 01. Området er vist på bilag nr. 1, indrammet med stiplede streg.
- stk. 02. Området omfatter matr.nr. 6 p og 6 q af Gørløse by og Gørløse sogn.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- stk. 01. Bebyggelsen i området må kun bestå af rækkehuse og eventuelt fælleshus med tilhørende udhuse. I alt max. 36 boliger.
- stk. 02. Inden for området 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. 01. Der udlægges areal til veje og p-pladser, som vist på bilag 2.
- stk. 02. Adgang til området sker fra Vinkelvænget.
- stk. 03. Der udlægges vejoversigtarealer på 5 x 5 m på begge sider af vejadgangen til området fra Vinkelvænget, som vist på bilag 2. Vejoversigtsarealer skal beplantes og vedligeholdes i henhold til vejloven.

§ 5. PARKERINGSFORHOLD

- stk. 01. Der skal i området 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 området.

§ 6. OMFANG OG PLACERING AF BEBYGGELSE OG ANLÆG

- stk. 01. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for området.
- stk. 02. Beboelsesbygninger i området med tilhørende udhuse m.v., som nævnt under § 3, stk. 1 og 2 skal placeres mindst 5 m fra vejskel og 2,50 m fra skel, på baggrund af en af kommunen godkendt niveauplan. Mindre korrektioner kan tillades, såfremt disse overholder bygningsreglementet.

stk. 03. Bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 m over niveauplan.

stk. 04. Boligbebyggelse i området må være 1½ etage med høj trimpel og med en max. taghældning på 55^o.
Der kan tillades udnyttet kælder for området.

stk. 05. I forbindelse med den eksisterende legestue for dagplejebørn udlægges ca. 2.000 m² af området som fælles fritidsareal for områdets beboere samt kommunens øvrige borgere, som vist på bilag 2.

§ 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 husenes udseende ikke må ændres uden kommunalbestyrelsens samtykke.

Udhuse kan udføres med paptag.

I området 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 etableres som levende hegn eller som stakit. Højden af hegnet må ikke overstige 1,80 m.

§ 9. GRUNDEJERFORENING

stk. 01. Der skal oprettes en grundejerforening - dette kan godt være en andelsboligforening - med medlemspligt for samtlige ejere af boliger inden for lokalplanens område.

stk. 02. Grundejerforeningen (andelsboligforeningen) skal oprettes i forbindelse med salget af boligerne.

stk. 03. Grundejerforeningen (andelsboligforeningen) skal forestå drift og vedligeholdelse af hele området med tilhørende anlæg såsom kloaker, veje, parkeringspladser, torve, stier, fællesarealer og friarealer med tilhørende beplantning, gastank og regnvandsbassiner.

stk. 04. Grundejerforeningens (andelsboligforeningens) vedtægter skal godkendes af Skævinge kommunalbestyrelse.

§ 10. LEDNINGSANLÆG M.V.

- stk. 01. El-ledninger for området, herunder også til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- stk. 02. Der kan tillades etableret fælles antenneanlæg for radio- og fjernsynsmodtagere i området. Private antenner må derfor ikke forekomme i det fri.
- stk. 03. Samtlige boliger i området skal opvarmes med gas. Indtil tilslutning til naturgasnettet, sker gasforsyningen fra eget gastankanlæg.
- stk. 04. Ved områdets tilslutning til naturgasnettet nedlægges gastanken.
- stk. 05. I forbindelse med kloakering af området anlægges et sparebassin for regnvand i hver gruppe.
- stk. 06. "Skævinge kommunalbestyrelse kan når som helst stille krav om, at grundejerforeningen (andelsboligforeningen) skal lade sparebassinerne indhegne efter et af kommunen godkendt forslag".

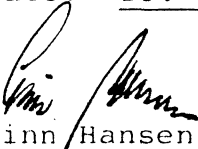
§ 11. DISPENSATIONER FRA ÆNDRINGER I LOKALPLANEN

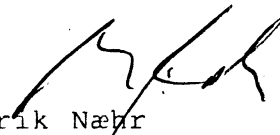
- stk. 01. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som lokalplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.
- stk. 02. Ændringer i lokalplanen kan ske efter byrådets vedtagelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye lokalplaner.

stk. 03. Hidtil gældende servitutter for området
ophæves, når denne lokalplan er vedtaget.

Således endeligt vedtaget af Skævinge kommunalbestyrelse.

Dato: 23. Februar 1983


Finn Hansen
borgmester

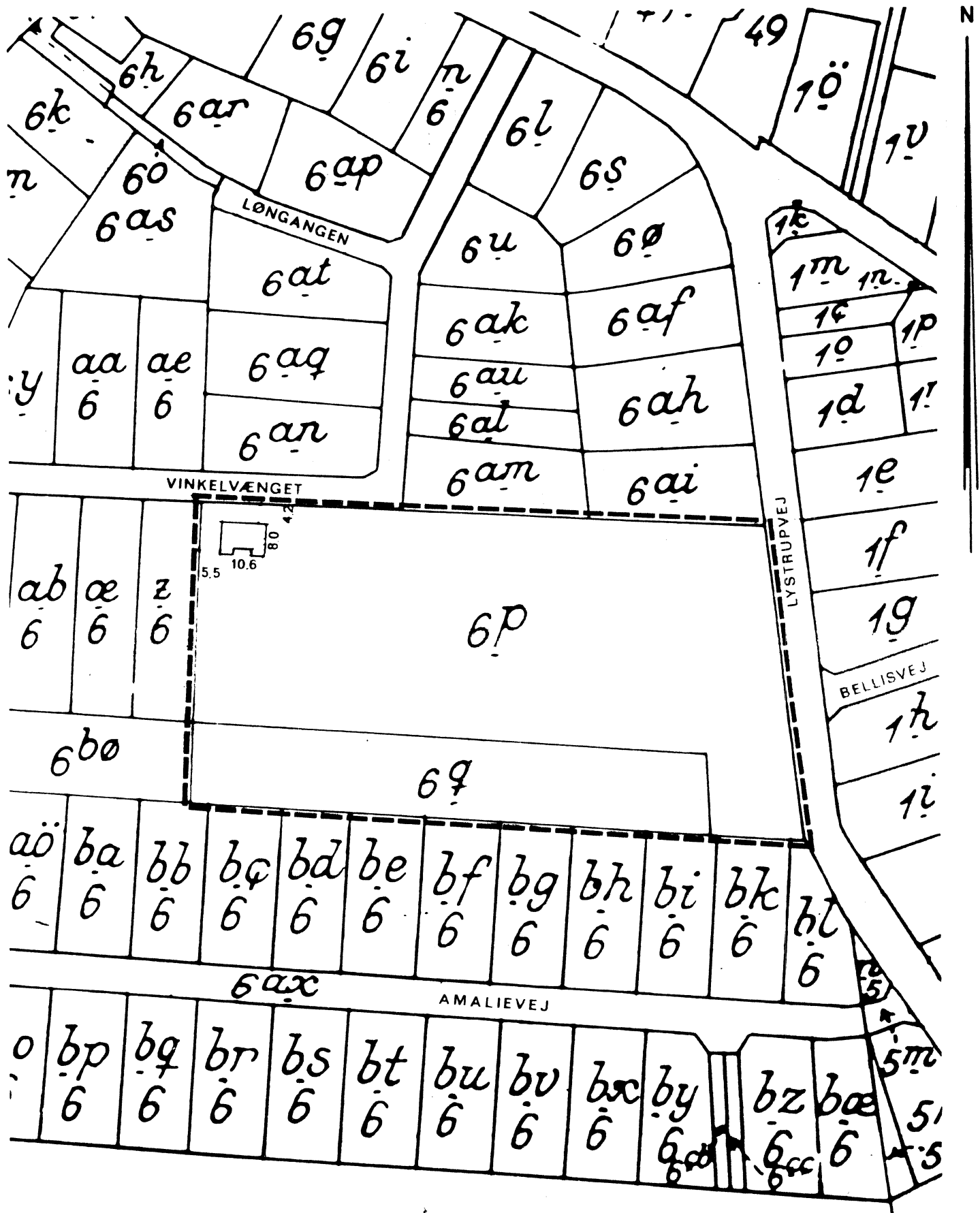

Erik Næhr
kommuneingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN I

31.MAJ83 * 015391

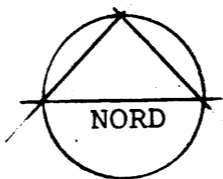
RETTEEN I HILLERØD
LYST AKT. 7 NR. 434


ANNE MARIE NIELSEN
ass.



**Matr. nr. 6^p og 6^q Gorløse by
Skævinge kommune**

Bilag 1



VINKELVÆNGET

ADGANGSVEJ



EKST. LEGEHUS

PARKERINGSPLADSER

18 PARKERINGSPLADSER

MIDLERTIDIG
GASTANK

MIN. 28,7.M

FÆLLESAREAL

GRØNNING

GRØNNING

DAM

DAM

MATR. NR. 6^b og 6^a

LYSTRUPVEJ

SITUATIONSPLAN 1:500

DATO 15.10.1982.

REV.D.15.03.83.

