

## **LOKALPLAN NR. 14**

for området ved idrætsplads i Uvelse.

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

[Redegørelse for lokalplanen](#)

[Lokalplanens retsvirkninger](#)

[Lokalplanens tekst](#)

[Kortbilag](#)

### **REDEGØRELSE**

Lokalplan i forhold til anden planlægning.

Det område, der omfattes af nærværende lokalplan, begrænses af Gørløsevej, af nuværende idrætsanlægs østlige skel - Uvelse børnehave øst- og nordskel - del af Kornvænget, Uvelse Å frem til den påtænkte omfartsvej vest og nord om Uvelse til Gørløsevej.

Den nærmere afgrænsning fremgår af vedhæftede kortbilag. I øvrigt er lokalplanen udarbejdet på grundlag af "Rammer for lokalplanlægning i henhold til kommuneplanlovens § 15", der er godkendt af byrådet den 16.11.1976 og af miljøministeriet den 26.5.1977.

Vej- og stisystemet er fastlagt efter principperne i kommunens dispositionsplan af 1974.

### **Hensigten med lokalplanen.**

Lokalplanen er udarbejdet primært for at muliggøre en udvidelse af de nuværende idrætsfaciliteter i Uvelse, for derved at skabe en bedre mulighed for udøvelse af forskellige idrætsgrene m.m.

Endvidere ønsker byrådet gennem lokalplanen at fastlægge retningslinierne for udformningen af det overordnede vej- og stisystem i området, specielt sikre en lukning af Kornvænget i den sydlige ende, samt sikre at vejadgangen til boligområdet "vendes" i forbindelse med anlæggelse af omfartsvej vest og nord om Uvelse.

Omfartsvejen er ikke omfattet af nærværende lokalplan. På området udlagt til idrætsformål ønskes ikke opført bebyggelse samt udlagt vej- og parkeringsanlæg, udover hvad der måtte være nødvendigt af hensyn til områdets funktion. Det resterende område ønsker byrådet anvendt til boligformål med tilhørende kollektive anlæg. Den nærmere udformning af en del af dette boligområde er ikke medtaget i denne lokalplan, men må fastlægges senere ved udarbejdelse af en supplerende lokalplan.

### **LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.**

1. 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 planens 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 bestemmelse 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 en ny lokalplan.

2. En del af matr. nr. 8a Uvelse by og sogn udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen, mod erstatning.

3. Lokalplanforslaget indeholder i § 2 bestemmelser om, at det af planen omfattende område, der er beliggende i landzone, overføres til byzone.

Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift.

(Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

### **LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.**

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelser af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommunalplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder indtil forslaget er endeligt vedtaget.

## **SLANGERUP KOMMUNE**

### **LOKALPLAN NR. 14**

for området ved idrætsplads 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.**

Lokalplanen har til formål:

- at sikre udvidelsesmuligheder for det eksisterende idrætsanlæg i Uvelse samt fastlægge retningslinier for boligområdets udnyttelse.
- at sikre en regulering af de trafikale forhold på Kornvænget ved lukning af vejen ved børnehaven.
- at sikre at vejadgangen til det boligområde, der er omfattet af lokalplanen, kun sker fra den planlagte omfartsvej efter anlæggelse af den.

#### **§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE.**

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter del af matr.nr. 8a samt

følgende matr.nr. 8c, 8d, 8e, 8k, 8i, og 8r af Uvelse by og sogn, samt alle parceller der efter den 1. januar 1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2. Lokalplanen opdeles i områderne I, II, III og IV.

3. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på kortbilaget skraverede område fra landzone til byzone.

### **§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.**

1. Området må kun anvendes til offentlige formål samt boligformål med tilhørende kollektive bygninger og anlæg. Den nærmere anvendelse af de enkelte områder fremgår af punkterne 2-4.

2. Område I udlægges til offentligt formål og må kun anvendes til idrætsanlæg med tilhørende nødvendige vej-, sti-, parkerings- og bygningsfaciliteter.

3. Område II må kun anvendes til offentlige formål såsom børnehave og lignende.

4. Område III og IV må kun anvendes til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, såsom varmecentral, transformerstationer og lignende til kvarterets forsyning. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig.

Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom.
- at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende) og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

### **§ 4. Udstykning**

1. Udstykninger i område III må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag. Ingen grund må udstykkes med mindre grundstørrelse end 800 m<sup>2</sup>.

2. Udstykning af område IV må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser i en supplerende lokalplan.

### **§ 5. VEJ- OG STIFORHOLD.**

1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kort:

Vej A-B i en bredde af 12 m.

Vej B-C i en bredde af 12 m.

Stien a-b-c- i en bredde af 5 m.

Stien b-d i en bredde af 5 m.

Stien f-g i en bredde af 5 m.

Stien e-d-g-h i en bredde af 3 m.

2. Vejadgang til område III og IV må kun ske fra vej A-B-C. Den midlertidige vejadgang til område III fra Kornvænget, skal overgå til sti, så snart vej B-C med tilslutning til omfartsvej A-B er etableret. Område IV må ikke tilsluttes den midlertidige vejadgang til Kornvænget. Yderlig arealudlæg til veje og stier i område IV fastsættes i supplerende lokalplan.
3. Kornvænget vil blive nedlagt som vej på strækningen D-E som vist på vedhæftede kort. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne i vejlovgivningen.
4. Kornvænget afsluttes med vendeplads ved børnehaven (område II), som vist på vedhæftede kort.
5. Arealet i område I, der er mærket "P", skal i princippet anvendes til parkering.
6. Der skal etableres parkeringspladser ved vendepladsen for enden af Kornvænget, ved børnehaven.

## **§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.**

1. Bebyggelsen i område I må kun opføres med en placering inden for det på vedhæftede kort viste område mærket "B". Herudover må kun opføres sådanne bygværker (lysmaster, tilskuerfaciliteter og lignende) der er nødvendige af hensyn til områdets funktion.
2. Bebyggelsesprocenten i område II, III og IV må ikke overstige 25 for området som helhed, og på den enkelte ejendom.
3. Bebyggelsen i område II, III og IV må ikke opføres med mere end en etage med udnyttet tagetage.
4. I område III må bebyggelsen kun placeres med længderetning parallelt med eller vinkelret på boligveje.
5. I område III skal bebyggelsen holdes i en afstand af mindst 5 m fra vejskel og 2,5 m fra vende- og parkeringspladser.
6. I tilknytning til område III udlægges den på kortbilaget viste fritidslegeplads ved Kornvænget, samt mindre "grønne" områder langs stier.
7. Bestemmelser i øvrigt for udformning af område IV fastsættes i supplerende lokalplan.

## **§ 7. UBEBYGGEDE AREALER.**

1. Der udlægges areal til beplantninger, som vist på vedhæftede kortbilag. Langs østsiden af sti a-b-c i en bredde af 10 m.  
Parallelt med sti b-d i en bredde af 5 m  
Parallelt med Gørløsevej i en bredde af 5 m.
2. Den del af område I, der er beliggende øst for parkeringsarealet, kan anvendes til skoleidræt.
3. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, materiel og lignende skal overholdes.

### **§ 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.**

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.

Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvor byrådet har meddelt tilladelse til lettere erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

2. Med mindre andet godkendes af byrådet, må udvendige bygningssider, herunder tage og sokler, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne. På vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

### **§ 9. VEDTAGELSESPÅTEGNING.**

Således vedtaget af Slangerup byråd,  
den 22.3.1978

Poul Nielsen  
borgmester

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

Slangerup byråd, den 23.8.1978

P.b.v.  
Poul Nielsen  
borgmester.

Tinglyst, den 11.10.1978