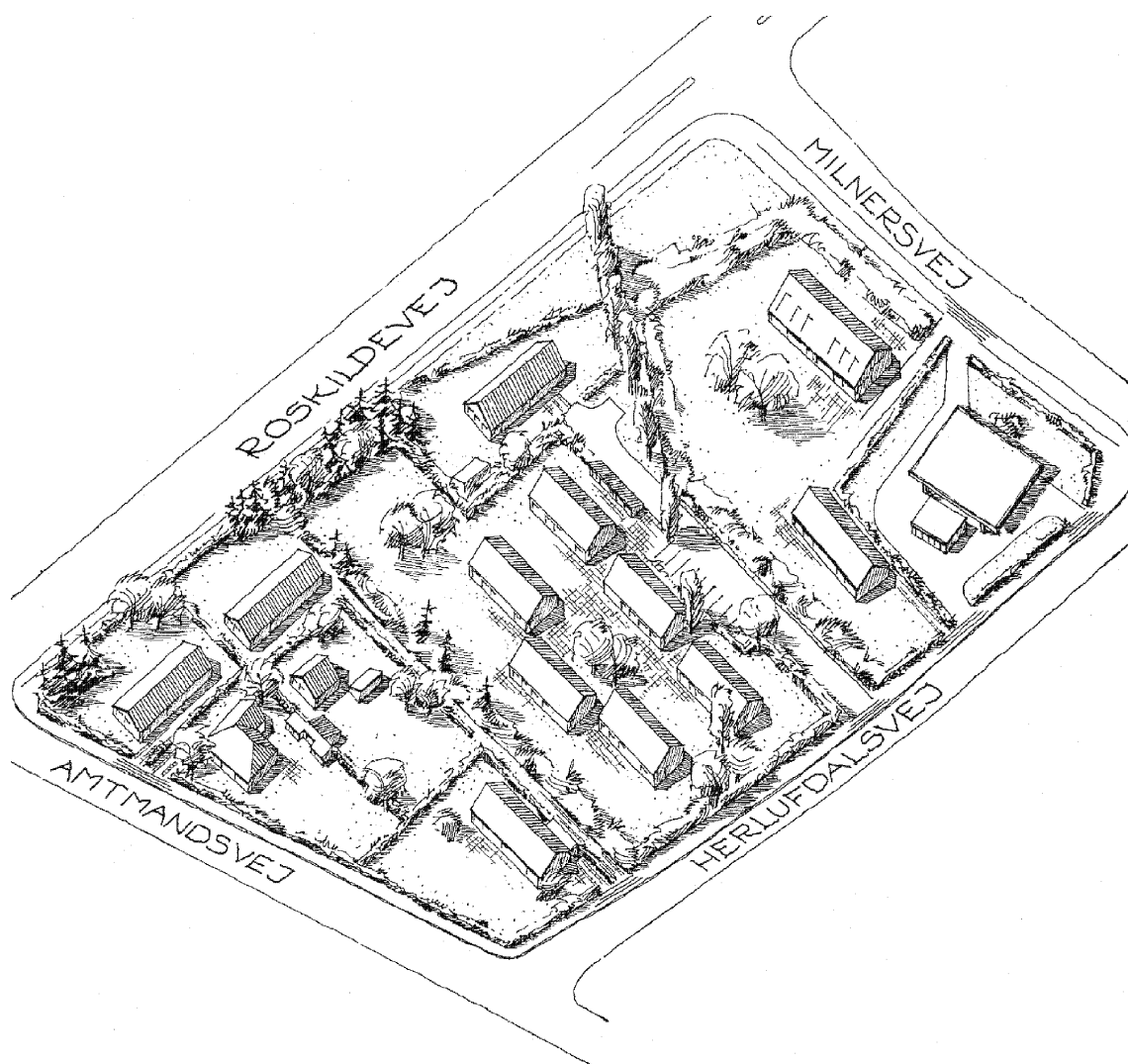
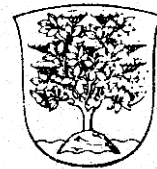
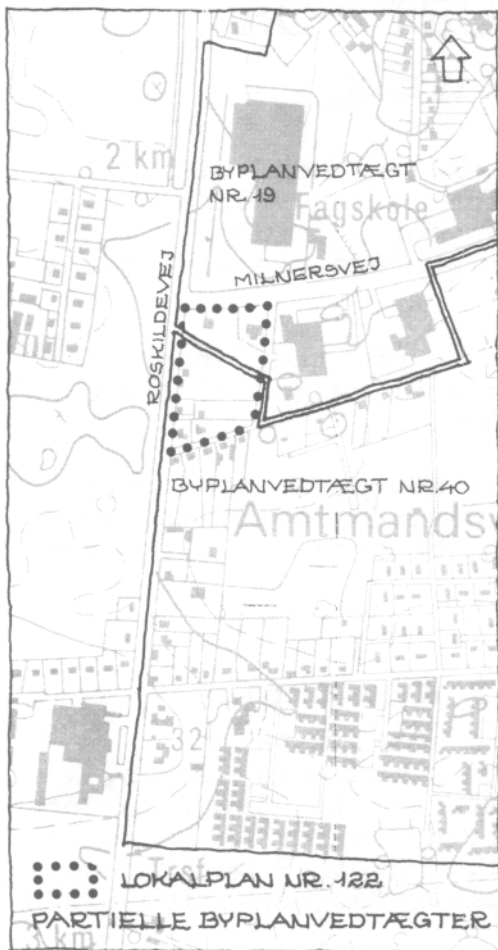


HILLERØD KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 122 ET OMRÅDE VED HERLUFDALSVEJ



Område II omfatter ca. 1,3 ha og grænser mod syd til boligområdet Amtmandsvang.

Områdets fremtidige anvendelse fastlægges til boligformål med mulighed for opførelse af beskyttede boliger på i alt ca. 800 m².

Lokalplanen indeholder bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering, adgangsforhold, bebyggelsens ydre fremtræden samt om beplantningsforhold m.v.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

§ 15 -Rammer

Lokalplanområdet har siden november 1968 været omfattet af byplanvedtægt nr. 19 for "Amosegården" og fra februar 1973 af byplanvedtægt nr. 40 for "Amtmandsvang".

Området er i vedtægterne udlagt til institutions- og erhvervsformål med mulighed for at opføre een bolig pr. ejendom som portnerbolig og lignende.

Foranlediget af et ønske om opførelse af beskyttede boliger inden for området, ændres bestemmelserne i byplanvedtægt nr. 19 og nr. 40 med nærværende lokalplan.

Området er beliggende indenfor det godkendte § 15-rammeområde.

Lokalplanens gennemførelse har betinget en ændring af rammerne, hvorfor der foreligger et af hovedstadsrådet godkendt tillæg nr. 7 til § 15-rammerne for Hillerød kommune.

LOKALPLANEN

Lokalplan nr. 122 for et område ved Herlufdalsvej.

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 det lovmæssige plangrundlag for opførelse af boliger, beskyttede boliger, inden for området,

at fastlægge områdets nordlige del til let industri- og værkstedsvirksomhed,

at erstatte de hidtil gældende partielle byplanvedtægter nr. 19 og nr. 40 for så vidt angår lokalplanområdet,

at fastlægge vej-, tilkørsels- og parkeringsforhold, herunder sikre udnyttelse af eksisterende ejendomme,

at nedlægge vejadgang fra Roskildevej til de enkelte ejendomme.

§ 2 Områdets afgrænsning

2.1.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag A i mål 1:1000 og omfatter følgende matr.nr.e: 17 ad, 17 b, 17 i, 17 k, 17 l, 17 m samt del af matr. nr.e 17 g og 17 o alle af Trollesminde, Frederiksborg Slotssogn, samt alle parceller, der efter den 1. juni 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2.

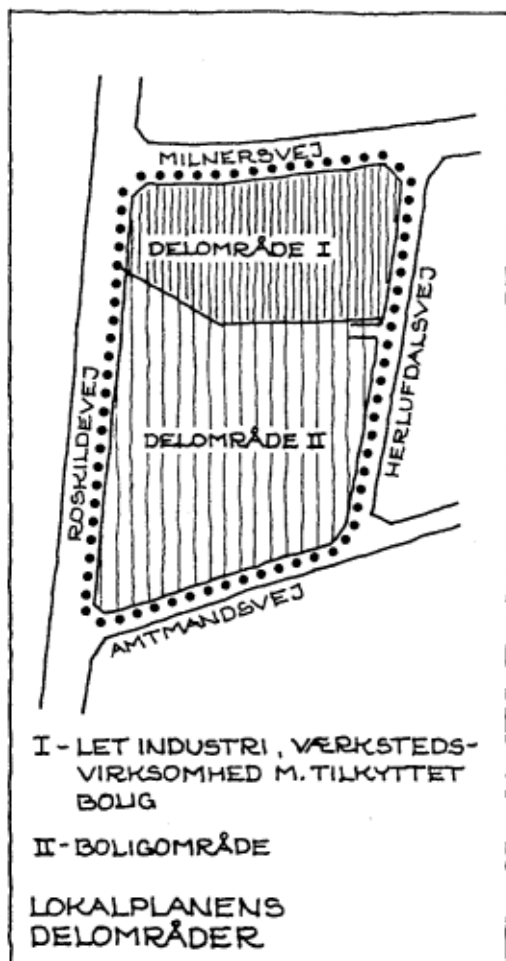
Lokalplanens område opdeles i områderne I og II som vist på kortbilag A og i marginillustrationen.

§ 3 Områdets anvendelse

Område I

3.1.

Område I, som vist på kortbilag A, må kun anvendes til erhvervsformål. Der må



kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følgende: Lettere industri- og værkstedsvirksomhed samt mindre lagervirksomhed.

Der må inden for området kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

3.2.

Området må endvidere anvendes til forretnings- og kontorvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

3.3.

Byrådet kan tillade, at der på hver enkelt ejendom opføres eller indrettes een bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

Område II

3.4.

Område II må kun anvendes til boligformål med mulighed for opførelse af beskyttede boliger, som angivet på kortbilag A og B.

3.5.

Bebyggelsen må kun bestå af åben, lav bebyggelse.

Område I og område II

3.6.

Inden for området kan opføres en transformerstation, som er nødvendig til sikring af kvarterets elforsyning, når transformerstationsbygningens ydre afstemmes efter den omliggende bebyggelse, når bygningshøjden ikke overstiger 2,6 m, og når det bebyggede areal ikke er større end 9 m².

§ 4 Udstykninger

4.1.

Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med de på vedhæftede kort

bilag A og B viste retningslinier.

§ 5 Vej- og stiforhold

5.1.

Der udlægges areal til følgende nye veje med beliggenhed som vist på kortbilag A.

Vejen a-a i en bredde af 6 m (5 m kørebane med ½ m rabat i hver side), afsluttet med vendeplads.

I forbindelse med vejen a-a udlægges den på kortbilag A viste parkeringsplads (5 x 25 m).

Privat fællesvej b-b i en bredde af 5 m, med adgang til matr.nr.e 17 k og 17 m.

Vejbyggelinier

5.2.

Der pålægges byggelinier langs vejene Milnersvej, Herlufdalsvej og Amtmandsvej i de på kortbilaget viste afstande fra vejmidte.+)

5.3.

Vejadgang til samtlige ejendomme indenfor delområderne I og II må kun ske som vist på kortbilagene A og B.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1.

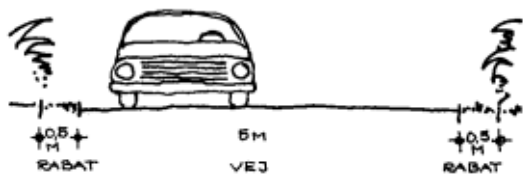
Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

6.2.

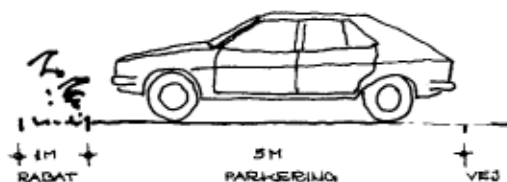
Beboelsesbygninger må ikke opføres med mere end een etage, eventuelt med udnyttet tagetage.

+)

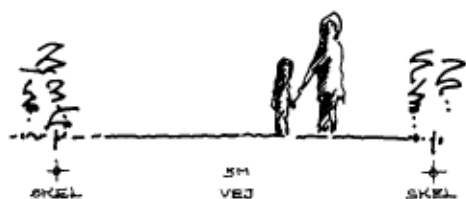
Opmærksomheden henledes på, at der langs vejen Roskildevej gælder tinglyst byggelinie og oversigtslinie som vist på kortbilag A.



snit i adgangsvej a-a



snit i parkeringsplads ved adgangsvej a-a



snit i privat fællesvej b-b

6.3.

Stuegulvskoter må ikke ligge højere end 30 cm over godkendt færdigreguleret terræn.

6.4.

Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3,5 m, målt fra terræn (niveauplan) til skæring mellem facade og tagflade.

6.5.

Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45°.

6.6.

Inden for områderne I og II må ny bebyggelse kun opføres indenfor de på kortbilag A viste byggefelter og i øvrigt i overensstemmelse med de på illustrationsplanen, kortbilag B, viste retningslinier.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1.

I område I må der, når der i medfør af § 3 er meddelt tilladelse til erhvervsvirksomhed, finde skiltning og reklamering sted i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

7.2.

I område II må skiltning og reklamering ikke finde sted.

7.3.

Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

7.4.

Til udvendige bygningssider, herunder tage, må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

7.5.

Medmindre andet godkendes af byrådet, må udvendige bygningssider, herunder tage og sokler, kun fremtræde i farver dannet af sort, hvidt eller jordfarver (okker, terra, de sienna, umbra, engelsk-rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers

blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

7.6.

Opsætning af solfangere på tagflader kan ske med byrådets særlige tilladelse.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1.

Afskærpnings- og beplantningsbælter skal holdes beplantede og tilplantes efter retningslinier som vist på kortbilag A.

8.2.

På oversigtsarealer som angivet på kortbilag A må ikke anbringes genstande eller bevoksning af større højde end 0,8 m over vandret plan gennem de tilstødende vejplaners midte.

8.3.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller græssåning gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplag af materialer, affald og lignende skal overholdes.

8.4.

Udendørs oplagring må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse.

8.5.

Indenfor område I må hegn kun udføres som trådhegn og maksimalt med en højde på 1,8 m.

8.6.

Indenfor område II må hegn maksimalt være 1,8 m højt og skal anbringes i naboskel.

§ 9 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

9.1.

Før ny bebyggelse indenfor området tages i brug, skal der være etableret parkeringsareal i overensstemmelse med be-

stemmelserne herom i § 5 stk. 1.

9.2.

Før ny bebyggelse og arealer indenfor området tages i brug, skal der være etableret beplantning i overensstemmelse med bestemmelserne i § 8 stk. 1.

§ 10 Ophævelse af byplanvedtægter

10.1.

Med vedtagelsen af nærværende lokalplan ophæves den under 3. oktober 1968 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 19 samt den under 9. september 1974 af miljøministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 40 for de under § 2 nævnte ejendomme.

§ 11 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 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 fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af de områder, der søges skabt ved lokalplanen.

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

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

§ 12 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Hillerød byråd

den 21. juni 1979.

T. Stockholm

/Niels Jørn Degn

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

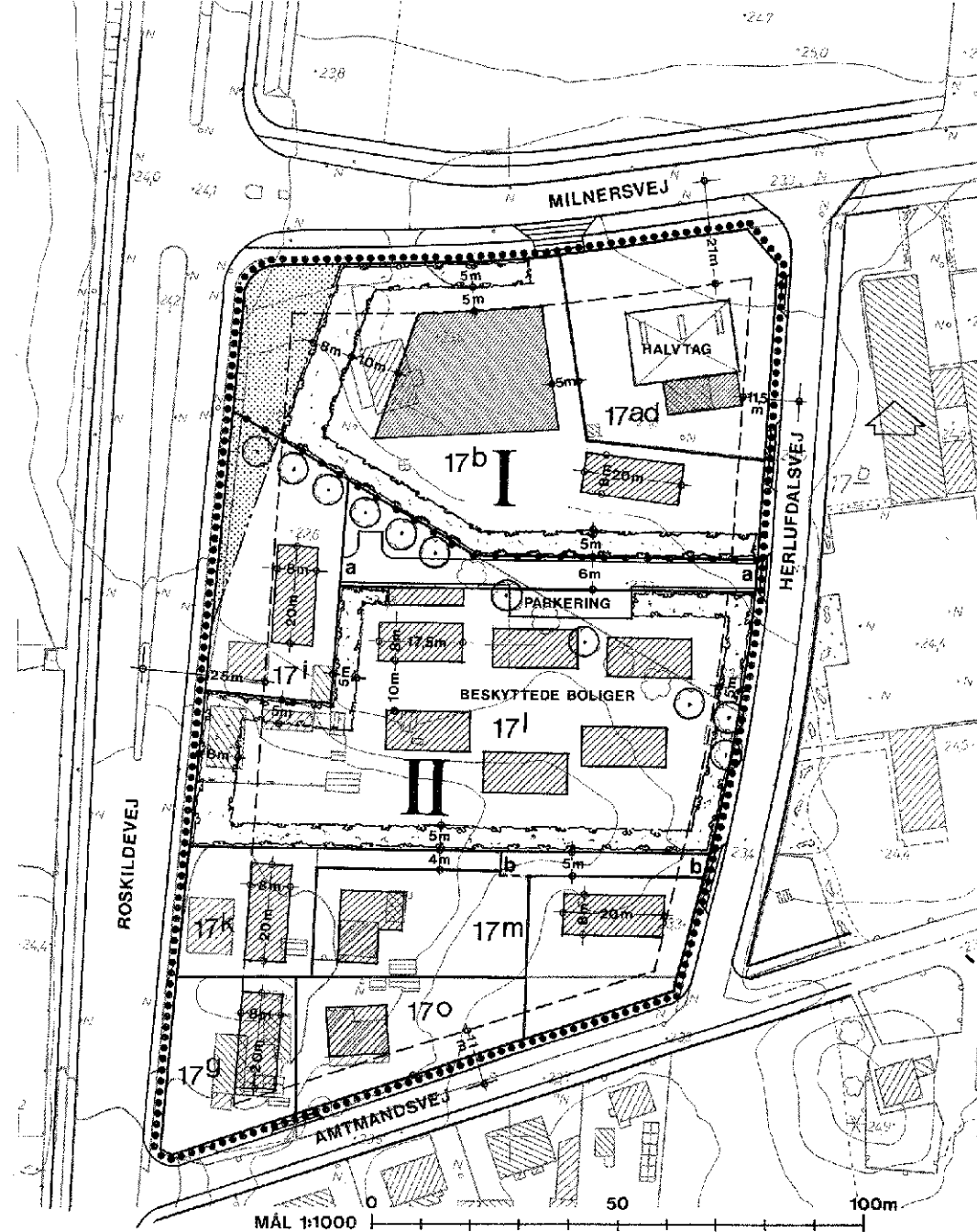
Hillerød byråd





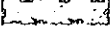

den 15. november 1979.

T. Stockholm

/Svend Erik Aaen

Tinglyst den 6. december 1979.



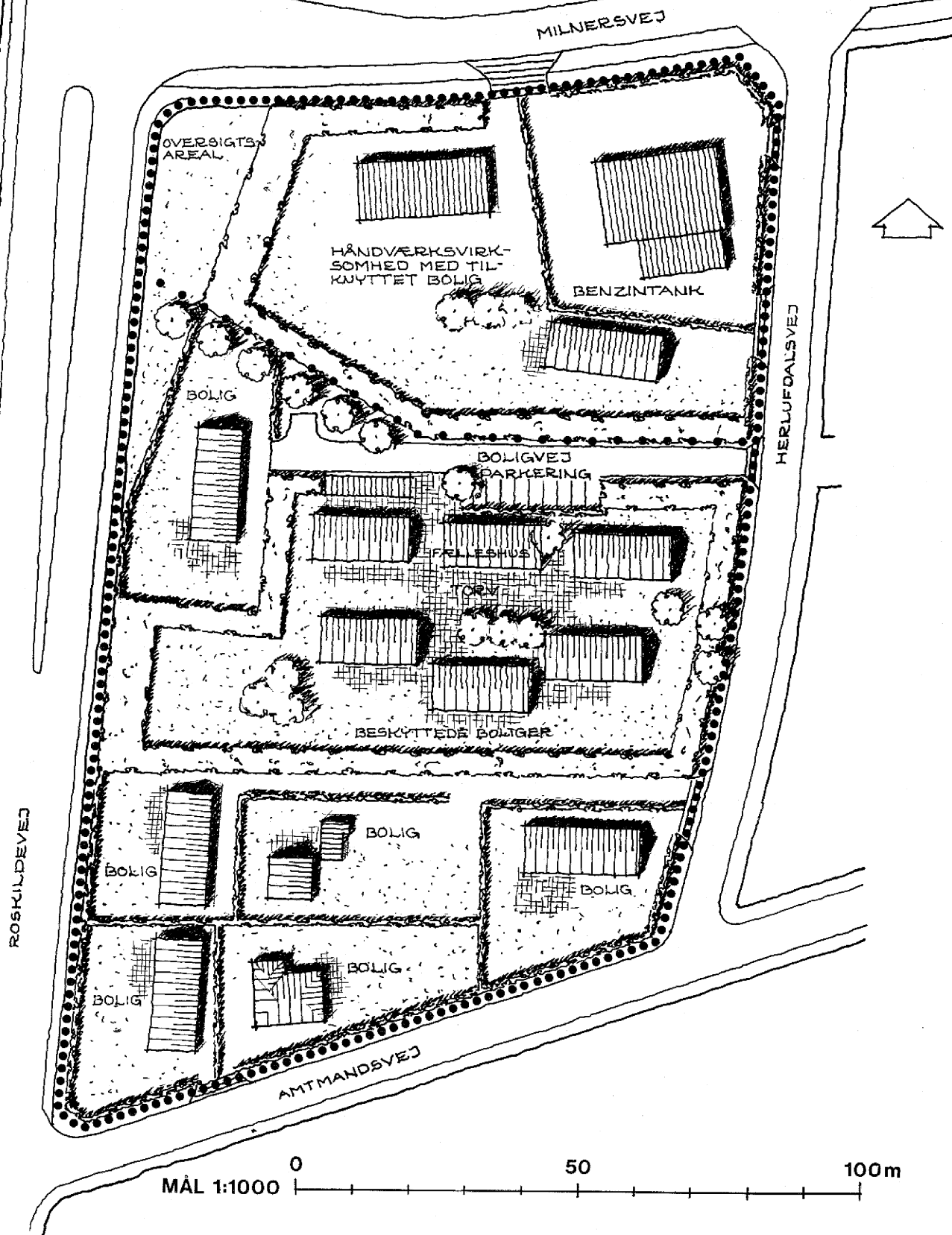
- OMRÅDEGRÆNSE
- DELOMRÅDEGRÆNSE
- - - - - BYGGELINIE
-  BYGGEFELT FOR BOLIG
-  BYGGEFELT FOR ERHVERV
- - - - - OVERSIGTSLINIE
-  OVERSIGTSAREAL
-  INDKØRSEL
-  BEPLANTNINGSBÆLTE
-  TRÆER, DER SKAL BEVARES

KORTBILAG A - TEKNISK KORT

LOKALPLAN FOR ET OMRÅDE VED HERLUFDALSVej

Vedttaget af Hillerød byråd den 15. november 1979

HILLERØD KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING



KORTBILAG B - ILLUSTRATIONSPLAN

LOKALPLAN FOR ET OMRÅDE VED HERLUFDALSVEJ

Vedtaget af Hillerød byråd den 15. november 1979

HILLERØD KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING