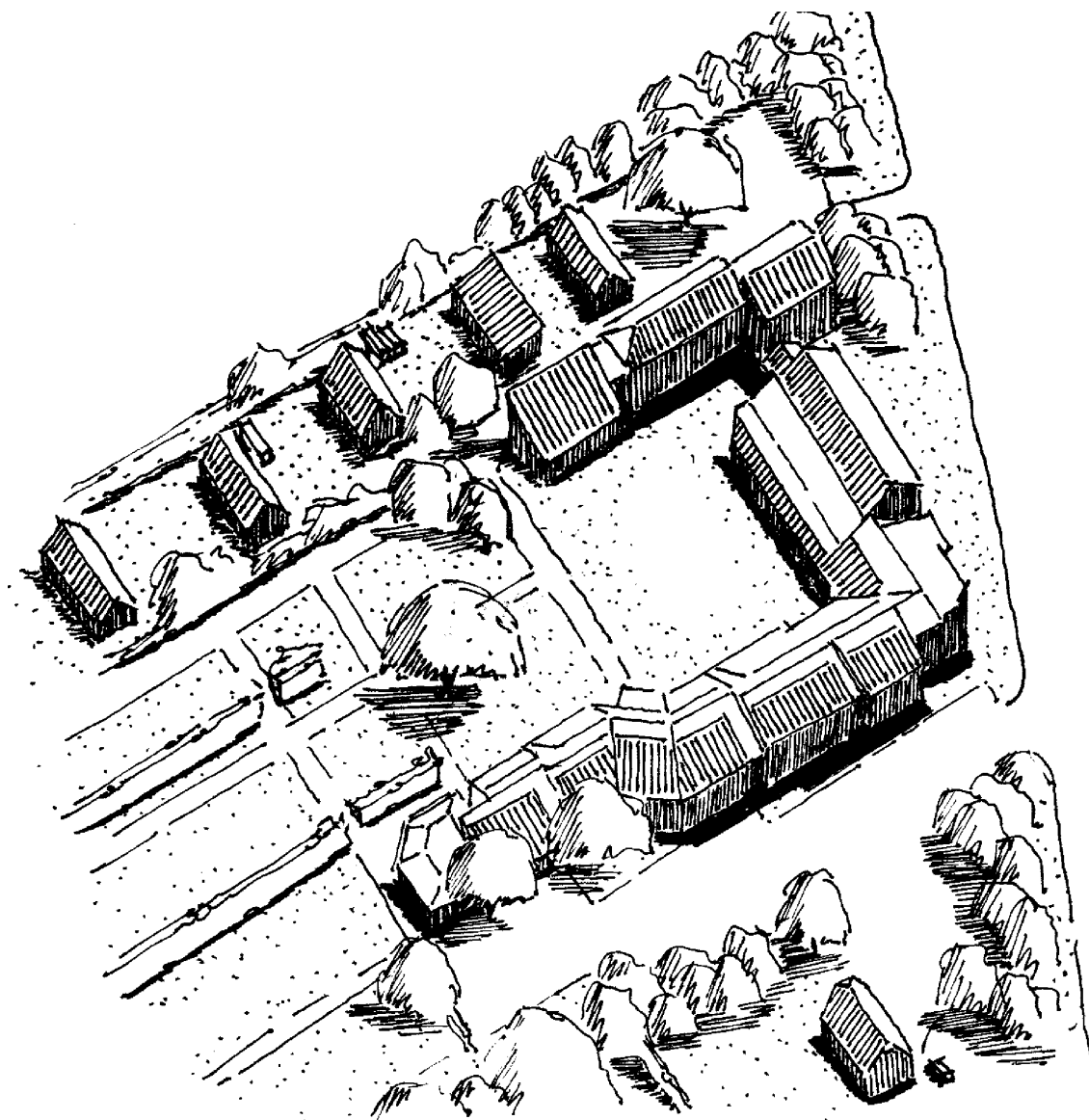
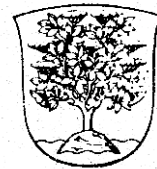


HILLERØD KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 138
FOR ET OMRÅDE VED
GRUNDTVIGS HØJSKOLE

GRUNDLAGET FOR LOKALPLANEN



Indledning

Hillerød byråd har i henhold til kommuneplanlovens bestemmelser udarbejdet lokalplan nr. 138 for et område ved Grundtvigs Højskole.

Lokalplanområdet omfatter højskolens ejendom, Ullerød kirke samt ejendommene langs Timorvej.

Lokalplanens udarbejdelse er foranlediget af højskolens ønske om opførelse af en ny højskolebygning, frasalg af et areal til Ullerød kirke til brug for kirkegård samt frasalg af et areal til boligbyggeri.

Status for området før planen

Området er beliggende mellem Frederiksværksgade og Harløsevej og har en meget åben karakter.

Højskolens bygninger er, bortset fra 3 lærerboliger, placeret mod Frederiksværksgade, hvorfra ejendommen vejbetjenes. Mellem højskolens bygninger og Harløsevej er anlagt en park, som er karakteriseret ved parallelt løbende stier og beplantning, der afsluttes i et område med enkeltstående træer, hvorefter en tættere "skovagtig" beplantning afslutter parken mod Harløsevej.

Mellem Ullerød kirke og Harløsevej er bortset fra enkelte rækker frugttræer beliggende et ubeplantet areal, der drives som landbrug.

Ullerød kirke vejbetjenes som højskolen fra Frederiksværksgade. Kirken, der er en tidligere valgmenighedskirke, er sammen med præsteboligen placeret i den sydlige del af kirkens ejendom, og er således orienteret mod kirkegården, der er beliggende mellem Frederiksværksgade og kirken.

Langs den private fællesvej Timorvej er beliggende 4 fritliggende parcelhuse.

Den nordligste ejendom er stamparcel til de 3 andre ejendomme og har status af bolig for 2 familier.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplanlægning

Området er omfattet af kommuneplanen for Hillerød kommune og omfatter enkeltområderne 4.D.7 og 4.D.8, der er udlagt til offentlige formål (henholdsvis højskole og kirke), samt en del af enkeltområde 4.B.3.

Denne lokalplan opdeler området på andenmåde end forudsat i kommuneplanen. Der udover gives mulighed for opførelse af tæt-lavt byggeri. Lokalplanens endelige vedtagelse forudsætter en ændring af kommuneplanen. Der er derfor til kommuneplanen udarbejdet et "tillæg", som opdeler området i overensstemmelse med lokalplanen, og som i øvrigt fastlægger de rammer for lokalplanlægningen for området, denne lokalplan kan rummes inden for.

Forslaget til "tillæg" til kommuneplanen har været offentligt fremlagt i 4 måneder og er endeligt vedtaget af Hillerød byråd den 26. april 1984.

Byplanvedtægt nr. 37

Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 37.

Byplanvedtægten, der ophæves ved denne lokalplans endelige vedtagelse, forudsætter Grundtvigsvej forlænget til Frederiksværksgade i en linie svarende til den på kortbilag A viste beskyttelseszone for fremtidig hovedkloakledning.

Området vest og øst for denne vejføring er i byplanvedtægten forbeholdt institutionsformål, bortset fra ejendommene langs Timorvej, der er udlagt til boligformål (fritliggende parcelhuse).

Varmeplanlægning

Området vil kunne forsynes med fjernvarme fra Hillerød kommunes varmeværk. Vedrørende tilslutningspligt for såvidt

angår ny boligbebyggelse henvises til lokalplanens § 10.

Spildevandsplanlægning

Området er omfattet af spildevandsplanen for Hillerød kommune og er beliggende i opland 31 B og 31 C.

Der gøres i øvrigt opmærksom på den på kortbilag A viste beskyttelseszone for fremtidig hovedkloakledning.

Landbrugslovgivningen

Højskolens nuværende ejendom er - bortset fra matr.nr.e 2 ad og 2 ae Ullerød landbrugspligtigt areal.

Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter landbrugspligtens ophævelse.

Vand- og elforsyning

Området er beliggende i Ullerød vandværks naturlige forsyningsområde. Elforsyningen varetages af Hillerød kommunale værker.

Lokalplanens idemæssige indhold

Lokalplanområdet opdeles i 4 delområder.

I lokalplanen opdeles højskolens nuværende ejendom i et område på ca. 0,5 ha, der forudsættes overtaget af Ullerød kirke til brug for udvidelse af kirkegården, og i et ca. 3 ha stort område, der tænkes frasolgt højskolen til tæt-lav boligbebyggelse. Højskolen vil herefter selv have rådighed over et areal på ca. 3,5 ha.

Højskolens restejendom udgør lokalplanens delområde 1, Ullerød kirkes nuværende ejendom udgør sammen med ovennævnte område til kirkegårdsudvidelse lokalplanens delområde 2, det ca. 3 ha store område til tæt-lav boligbebyggelse udgør sammen med en mindre del af ejendommen, Teglværksvej nr.10, delområde 3, og de nuværende 4 ejendomme langs Timorvej vil være beliggende i delområde 4.

Delområde 1- Grundtvigs Højskole

Højskolen vil fortsat have vejadgang fra Frederiksværksgade. I tilknytning til adgangene tænkes højskolens parkeringsarealer anlagt på begge sider af den

fremtidige højskole. Den eksisterende hovedbygning tænkes fjernet og en ny bygning i 1 og 2 etager opført i parkens nord-østlige del. Det ny byggeri, der tænkes at fremtræde som traditionelt muret byggeri, vil sammen med de bevarede bygninger danne en vinkel, inden for hvilken en del af parken vil være beliggende og således henvende sig til denne.

Delområde 2 - Ullerød kirke

Kirken vil fortsat blive vejbetjent fra Frederiksværksgade ved eksisterende adgange. Arealet til kirkegårdsudvidelsen forudsættes således betjent over kirkens nuværende ejendom. Der vil dog blive mulighed for adgang for gående fra Harløsevej ved en sti gennem det tæt-lave boligområde.

Delområde 3 - tæt-lavt boligområde

Den østlige del af boligområdet tænkes betjent ved en ny adgangsvej fra Harløsevej. Den vestlige del tænkes betjent fra Timorvej.

Vej- og stisystemet vil i princippet blive udformet på en sådan måde, at man kan køre frem til parkeringspladser, hvorfra stier fører videre til de enkelte boliger.

Gennem boligområdet vil der forløbe en hovedsti, som dels vil indgå i områdets interne stistruktur, herunder give adgang til arealet til kirkegårdsudvidelse, dels vil den "forbinde" den eksisterende sti øst for Grundtvigsvej med Teglværksvej og dermed med Alholmskolen. Stien forløber derfor gennem ejendommen, Teglværksvej nr. 10.

Lokalplanen fastlægger, at der maksimalt kan opføres 35 boliger samt 6 supplementsrum og 2 fællesrum i området. Bebyggelse skal opføres inden for fastlagte byggezoner og med facade i byggezonerens afgrænsning mod de interne stier, der vil give adgang til de enkelte boliger. Bygningsmyndigheden kan på grundlag af et konkret projekt tillade mindre overskridelser af byggezonerne.

Boligbyggeriet skal fremtræde som muret byggeri i maksimalt 2 etager.

Byggezonerne er dimensioneret på en sådan måde, at 14 af de 35 boliger vil skulle opføres i den vestlige del af området - i daglig tale kaldet "skoven". Boligerne vil dog blive placeret, så den overvejende del af den tætte "skovagtige" beplantning samt de fritstående træer for enden af højskolens park vil kunne bevares.

Delområde 4 - åben-lavt boligområde

Lokalplanen fastlægger i forhold til byplanvedtægt nr. 37 ikke en ændret anvendelse eller fremtræden for området som helhed.

For at bedre oversigtsforholdene ved Timorvejs udmunding i Harløsevej fastlægges en oversigtslinie, der vil berøre en eksisterende ejendom i området.

LOKALPLANEN

I henhold til kommuneplanloven (lbk, nr. 734 af 21. dec. 1982) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at skabe byplanmæssig hjemmel til opførelse af nybyggeri til Grundtvigs Højskole, udvidelse af Ullerød kirkegård samt opførelse af tæt-lavt boligbyggeri.

Lokalplanen skal sikre, at området struktureres på en sådan måde, at der opnås en god helhedsvirkning såvel mellem områdets delområder som i forhold til områdets omgivelser.

Lokalplanen har yderligere det formål at bevare en del af områdets beplantning.

Som konsekvens af lokalplanen ophæves byplanvedtægt nr. 37 for så vidt angår lokalplanområdet.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag A og omfatter matr.nr.e:

2 d, 2 e, 2 f, 2 l, 2 p, 2 ad, 2 ae, 2 gg, 2 gh, 2 gn, 3 d, 3 i, 3 k, 3 l, 3 lm, samt del af 3 bl Ullerød by, Ullerød, samt alle parceller, der efter den 1. oktober 1983 er udstykket fra de nævnte ejendomme.

2.2.

Lokalplanområdet opdeles i 4 delområder som vist på kortbilag A.

Delområde 1 omfatter matr.nr.e:

2 d, 2 e, 2 ad, 3 i, 3 k, 3 l, 3 lm, del af 2 f, del af 2 ae og del af 3 d Ullerød by, Ullerød.

Delområde 2 omfatter matr.nr.e:

2 1, del af 2 f og del af 2 ae Ullerød by, Ullerød.

Delområde 3 omfatter del af matr.nr.e: 2 f, 3 d og 3 bl Ullerød by, Ullerød.

Delområde 4 omfatter matr.nr.e:

2 p, 2 gg, 2 gh og 2 gn Ullerød by, Ullerød.

2.3. Området fastholdes i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

Delområde 1

3.1.

Området må kun anvendes til offentlige formål (højskole med tilhørende funktionær- og elevboliger).

Delområde 2

3.2.

Området må kun anvendes til offentlige formål (kirke, kirkegård samt tilhørende funktionærboliger).

Delområde 3

3.3.

Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af tæt-lav bebyggelse.

3.4.

Der må maksimalt opføres eller indrettes 35 boliger samt 6 supplementsrum og 2 fællesrum i området.

Delområde 4

3.5.

Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åbenlav bebyggelse.

3.6.

Der må på hver ejendom kun opføres eller indrettes een bolig.

3.7.

Byrådet kan tillade, at der på ejendommene drives en sådan virksomhed, som

almindeligvis kan udføres i boligområder under forudsætning af at virksomheden drives af den, der bebor ejendommen, at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af boligområde ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og at områdets karakter af boligområde ikke brydes, at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, samt at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

For hele lokalplanområdet

3.8.

Der kan etableres transformerstationer til områdets forsyning. Transformerstationernes placering, omfang og udformning fastsættes af bygningsmyndigheden.

§ 4 Udstykninger

Delområde 1, 2 og 3

4.1. Det enkelte delområde kan udgøre een samlet ejendom.

Delområde 3

4.2.

Udstykning kan foretages, således at der kan udstedes skøde på hver enkelt bolig (det bebyggede areal samt have i princippet som vist på illustrationsplanen, kortbilag B) samt på en andel af fællesarealerne.

§ 5 Vej - og stiforhold

5.1.

Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på kortbilag A:

Vejen A-B i en bredde af 5 m, vejen anlægges med en kørebanebredde på 4 m.

Vejene C-D, E-F og G-H i en bredde af 5-6,5 m, vejene anlægges i hele deres udlægsbredde.

Vejene C-D og G-H afsluttes med vendepladser som vist på kortbilagene.

5.2.

Timorvej opretholdes i sin nuværende udlægsbredde og anlægges med en kørebanebredde på 5 m.

5.3.

Der udlægges areal til stierne a-b og c-d i en bredde af 3,5 m, stierne befæstes i en bredde af 2,5 m.

5.4.

Der skal i delområde 3 sikres areal til interne stier som vist på kortbilag B. Stierne skal befæstes i en bredde af 1,5 m.

Hvor stierne forløber i vejareal efter kortbilag A, skal disse anlægges i samme niveau som kørebanearealerne og markeres ved særlig belægning.

5.5.

Vejadgang til de enkelte delområder samt til de enkelte ejendomme i delområde 4 må kun ske ved de på kortbilag A viste overkørsler.

5.6. +)

Der fastlægges byggelinie 5 m fra vejskel langs Frederiksværksgade, Harløsevej og Timorvej som vist på kortbilag A.

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

5.7. ++)

Der skal sikres oversigtsarealer på 5 x 60 m ved Timorvejs udmunding i Harløsevej, samt ved overkørsler til delområderne 1, 2 og 3 fastlagt efter § 5.5., bortset fra overkørslen ved vej C-D's udmunding i Timorvej.

+))

Eksisterende byggelinie langs Frederiksværksgade forudsættes ophævet for så vidt angår lokalplanområdet.

++))

Eksisterende oversigtsareal på matr.nr. 3 1 og 3 d Ullerød ved eksisterende vejadgang til Frederiksværksgade forudsættes ophævet.

5.8.

Der skal være adgang til delområde 2 over delområde 3 ved den i § 5.3. fastlagte sti.

5.9.

Det eksisterende private vejudlæg på 5 m over ejendommene, matr.nr.e 3 d og 3 1 Ullerød by, Ullerød, nedlægges efter bestemmelserne i vejlovgivningen.

Parkering

5.10.

De til delområderne 1, 2 og 3 hørende parkeringspladser skal anlægges inden for de på kortbilag A med P angivne arealer, og for såvidt angår delområde 1 og 2 i forbindelse med de fritliggende funktionærboliger.

De til delområde 4 hørende parkeringspladser skal anlægges på de enkelte ejendomme.

Delområde 1

5.11.

Der skal udlægges parkeringsareal svarende til 1 plads pr. 50 m² institutionsareal samt 2 pladser pr. funktionærbolig.

Delområde 2

5.12.

Der skal udlægges det på kortbilag A med P angivne parkeringsareal.

Delområde 3

5.13.

Der skal udlægges parkeringsareal svarende til 1½ plads pr. bolig.

Delområde 4

5.14.

Der skal udlægges parkeringsareal svarende til 2 pladser pr. bolig.

§ 6 Ledningsanlæg

6.1.

Der udlægges areal i en bredde af 17 m for nedlægning af hovedkloakledning samt arealer i en bredde af 4 m for eksisterende kloakledninger som vist på kortbilag A.

Inden for sidstnævnte arealer samt inden for den på kortbilag A med særlig signatur viste del af arealet for hovedkloakledning - 10 m fra arealets østlige afgrænsning - må der ikke etableres nogen form for bebyggelse eller plantes buske eller træer med dybtgående rødder.

6.2.

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

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Delområde 1

7.1.

Bebyggelse må kun opføres inden for de på kortbilag A viste byggezoner og efter de principper, som fremgår af illustrationsplanen, lokalplanens kortbilag B.

7.2.

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttet tagetage.

7.3.

Bygningshøjden over færdigreguleret terræn må ikke overstige 12 m.

7.4.

Tages vinkel med det vandrette plan må ikke være mindre end 20° eller større end 50°.

7.5.

Stuegulvskoten for den enkelte bygning fastsættes af bygningsmyndigheden.

7.6.

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.

7.7.

Uanset bestemmelserne i § 7.1. kan der inden for området opføres mindre bygninger (garager, overdækninger, redskabsskure m.m.) uden for de på kortbilag A viste byggezoner.

Delområde 2

7.8.

Bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke overstige 10.

7.9.

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.

Byrådet kan tillade opførelse af byggeri med en bygningshøjde på maksimalt 11 m over færdigreguleret terræn.

7.10.

Tagetage skal udføres som sadeltage og dets vinkel med det vandrette plan må ikke være mindre end 40° eller større end 45°.

7.11.

Stuegulvskoten for den enkelte bygning fastsættes af bygningsmyndigheden.

7.12.

Det skal være tilladt at placere klokketårn eller lignende med en større højde end den i § 7.9. nævnte.

Delområde 3

7.13.

Bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke overstige 25.

7.14.

Bebyggelse skal opføres som sluttet bebyggelse inden for de på kortbilag A viste byggezoner med facade i de på kortbilaget viste facadelinier.

Adgang til de enkelte boliger skal ske fra de i § 5.4, nævnte interne stier.

Bygningsmyndigheden kan dog på grundlag af et konkret projekt tillade mindre overskridelser af byggezonerne.

7.15.

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager. Bebyggelsen kan således tillades opført i 1 etage, i 1 etage med udnyttet tagetage eller som en kombination af bebyggelse i 1 og 2 etager.

7.16.

Der må ikke indrettes selvstændig bolig i l.sals-plan.

7.17.

Ved bebyggelse i 1 og 2 etager må tagets vinkel med det vandrette plan ikke være mindre end 20° eller større end 30°. Ved bebyggelse i 1 etage med udnyttet tagetage må tagets vinkel med det vandrette plan ikke være større end 45°.

7.18.

Ved bebyggelse i 1 etage må facadehøjden ikke overstige 3 m.

Ved bebyggelse i 1 etage med udnyttet tagetage skal facadehøjden være mindre end 5 m.

Ved bebyggelse i 2 etager må facadehøjden ikke overstige 5,6 m.

Facadehøjden måles fra stuegulvskoten til skæring mellem facade og tagflade (bortset fra gavltrekant).

7.19.

Der må maksimalt opføres 35 boliger i området. 21 af disse boliger skal opføres i den del af området, der er beliggende øst for bebyggelsen langs Timorvej.

7.20.

Afstanden mellem stuegulv og færdigreguleret terræn må ikke overstige 35 cm.

7.21.

Stuegulvskoten for den enkelte bygning fastsættes af bygningsmyndigheden.

7.22.

Uanset bestemmelserne i § 7.14, kan der inden for området opføres mindre bygninger (garager, overdækninger, redskabsskure m.v.) uden for de på kortbilag A viste byggezoner.

Delområde 4

7.23.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

7.24.

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.

7.25.

Tage skal udføres som sadeltage, og dets vinkel med det vandrette plan må ikke være mindre end 20° eller større end 45°.

7.26.

Stuegulvskoten for den enkelte bygning fastsættes af bygningsmyndigheden.

Før hele lokalplanområdet

7.27.

Hvor bygninger placeres i afgrænsning mod de i § 6.1. nævnte arealer eller i umiddelbar nærhed af disse, vil bygningsmyndigheden kræve, at der funderes til en sådan dybde, at eventuel opgravning kan foregå uden at foretage yderligere sikring af fundament m.v.

7.28.

Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger kan tillades opført med den i bygningsreglementet angivne minimumstaghældning.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

For hele lokalplanområdet

8.1.

Enhver form for skiltning kræver nærmere tilladelse efter konkret ansøgning herom.

8.2.

Bygningers ydervægge skal fremtræde i blank eller pudset mur.

Træpartier, herunder gavltrekanter, kan med byrådets særlige tilladelse indgå i bygningernes ydervægge.

8.3.

Tage skal dækkes med tegl, tegllignende materialer eller bølgeplader. Byrådet kan dog tillade, at der indgår glaspartier i nybyggeriets tagflade.

8.4.

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

8.5.

Til garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger kan anvendes andre bygningsmaterialer end efter § 8.2. og § 8.3, hvis disse efter byrådets skøn ikke virker skæmmende.

8.6.

Til udvendige bygningssider må kun anvendes farver, der efter byrådets skøn ikke virker skæmmende.

§ 9 Ubebyggede arealer

For hele lokalplanområdet 9.1.

Ubebyggede arealer må kun anvendes og indrettes i overensstemmelse med retningslinierne på illustrationsplanen, kortbilag B.

9.2.

Hegning må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn eller som levende hegn med trådhegn.

9.3.

Den på kortbilag A med særlig signatur viste beplantning må ikke fjernes uden byrådets særlige tilladelse.

9.4.

Belysning af områdets arealer, herunder vej-, sti- og parkeringsarealer, må kun udføres som parkbelysning og kun efter byrådets nærmere godkendelse.

Delområde 1 og 3

9.5.

Der skal samtidig med fremsendelse af projekt til områdets kloakering fremsendes en haveplan for områdets færdsels- og friarealer til byrådets godkendelse udarbejdet i overensstemmelse med de retningslinier, som fremgår af illustrationsplanen.

9.6.

Den del af byggezonerne, der ikke bebygges, skal indrettes og anvendes som de øvrige opholdsarealer.

9.7.

Forinden der påbegyndes modningsarbejder, skal der foreligge en af bygningsmyndigheden godkendt terrænreguleringsplan.

Delområde 3

9.8.

Det skal være tilladt at etablere fast hegn mellem eventuelle terrasser til de enkelte boliger. Sådanne hegn må udføres med en maksimumshøjde på 1,8 m og med en længde på maksimalt 3 m.

§ 10 Forudsætninger for ibrug - tagning af ny bebyggelse

Delområde 1 og 3

10.1.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før de udlagte parkeringspladser er anlagt i et omfang, som krævet ved byggetilladelsens udstedelse.

Delområde 3

10.2.

Ny bebyggelse skal tilsluttes det kommunale fjernvarmenet, og bebyggelsen må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

10.3.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før haveplanen er udført i det omfang, som krævet ved byggetilladelsens udstedelse.

§ 11 Grundejerforening

Delområde 3

11.1.

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for området.

11.2.

Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 50% af ejendommene er solgt.

11.3.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg inden for området.

11.4.

Grundejerforeningens vedtægter skal fremsendes til byrådet for godkendelse.

§12 Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Delområde 1, 2 og 3

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der fra landbrugsministeriet er givet tilladelse til ophævelse af landbrugspligten.

§ 13 Ophævelse af eksisterende byplanvedtægt

Den under den 13. januar 1977 godkendte byplanvedtægt nr. 37 ophæves for det af denne lokalplan omfattede område.

§ 14 Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller løvrigt 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 dette 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.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Hillerød byråd til offentlig fremlæggelse.

Hillerød, den 24. november 1983.



T. Stokholm




/Svend Erik Aaen

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

Hillerød, den 26. april 1984.



T. Stokholm



/Svend Erik Aaen

Tinglyst den 28. maj 1984.

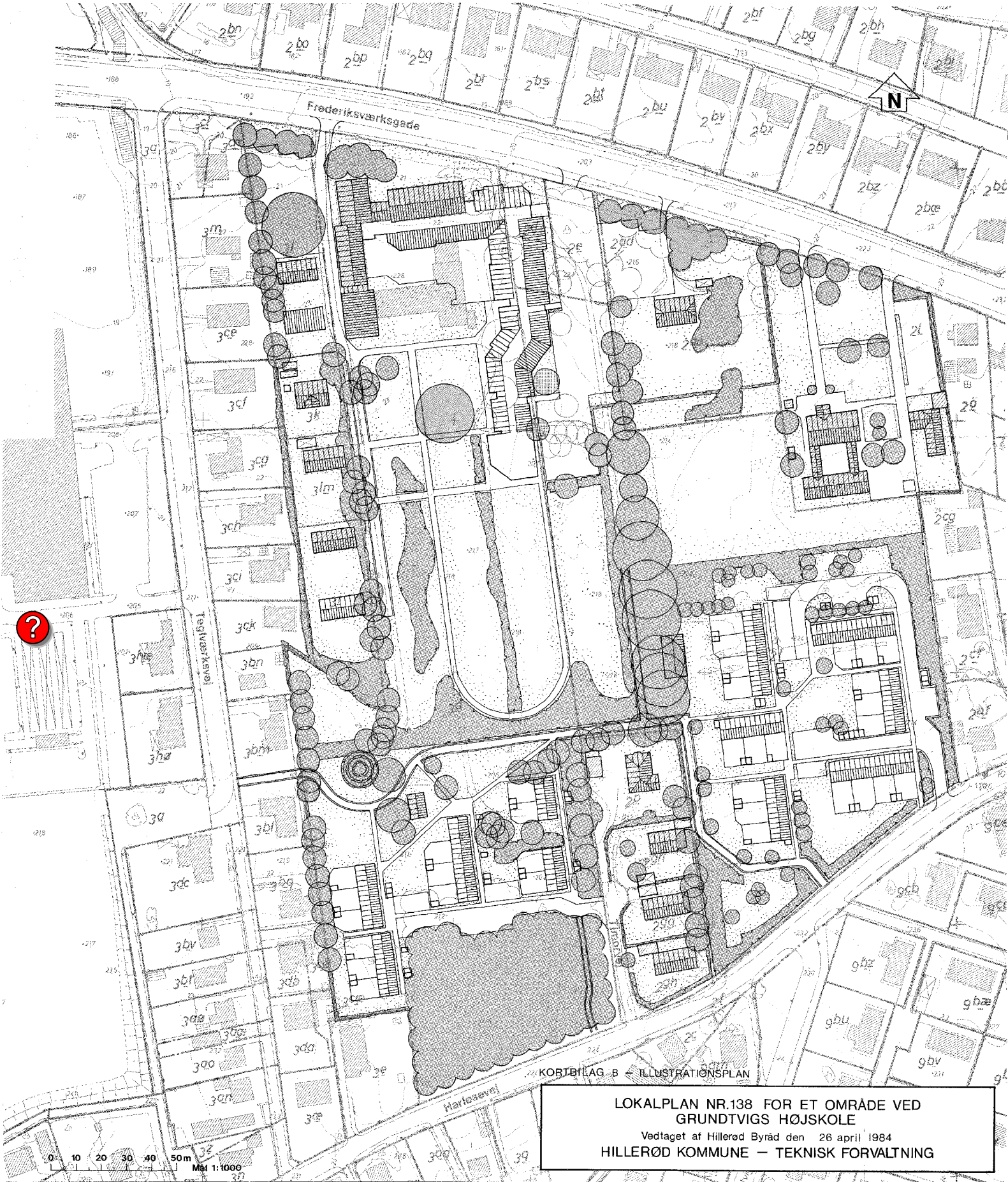


- Områdegrænse
- Delområdegrænse
- - - - - Byggelinie .5m fra vejskel
- ▭ Byggezone med tvungen facadeinie
- ▬ Beskyttelseszone for kloak
- Træer, der skal bevares
- ▲ Overkøstler
- P Parkering

0 10 20 30 40 50m
Mål 1:1000

KORTBILAG - A - TEKNISK KORT

LOKALPLAN NR.138 FOR ET OMRÅDE VED GRUNDTVIGS HØJSKOLE
 Vedtaget af Hillerød Byråd den 26 april 1984
 HILLERØD KOMMUNE - TEKNISK FORVALTNING



Frederiksværksgade

Teglværksvej

Mariboesvej

KORTBILAG B - ILLUSTRATIONSPLAN

LOKALPLAN NR.138 FOR ET OMRÅDE VED
GRUNDTVIGS HØJSKOLE
Vedtaget af Hillerød Byråd den 26 april 1984
HILLERØD KOMMUNE - TEKNISK FORVALTNING



0 10 20 30 40 50m
Mål 1:1000