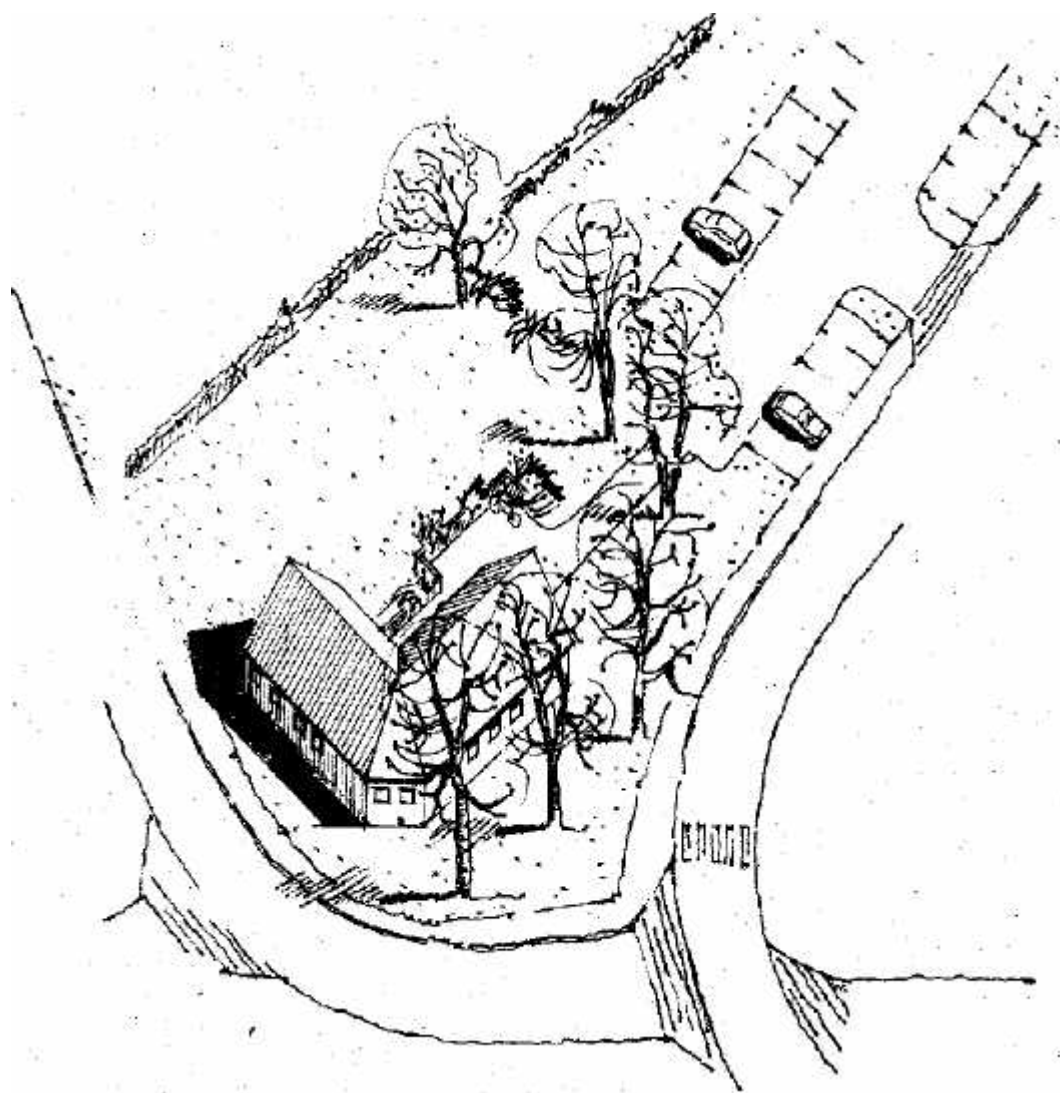


# LOKALPLAN NR. 161

Menighedshus i Nr. Herlev



Hillerød Kommune - Teknisk Forvaltning

# GRUNDLAGET FOR LOKALPLANEN

## Indledning

Hillerød byråd har i henhold til kommuneplanlovens bestemmelser ladet udarbejde en lokalplan for et område i Nørre Herlev by.

Lokalplanens udarbejdelse er foranlediget af et Ønske om at tilvejebringe det nødvendige plangrundlag for at sikre opførelse af et menighedshus i Nørre Herlev.

## Status for området før planen

Lokalplanen omfatter 2 ejendomme, matr. nr. 8 b Herlev på 1325 m<sup>2</sup> og matr.nr. 8 x Herlev på 1202 m<sup>2</sup>, i alt et samlet areal på 2527 m<sup>2</sup>.

Matr.nr. 8 b Herlev henligger i dag som et åbent græsareal, og terrænet falder jævnt fra den højere beliggende del mod øst til den lavere beliggende del mod syd langs kirkepladsen og Bygaden.



Langs kirkepladsen og Bygaden er arealet markeret af 4 fritstående lindetræer. Lindetræerne er i 1983 ønsket sikret ved en bevarende deklARATION, idet de 4 træer er markante for bybilledet i Nørre Herlev.

Matr.nr. 8 x Herlev anvendes i dag til parkeringsområde, hvor der er indrettet 26 parkeringspladser med vejadgang til kirkepladsen. Efter aftale med Hillerød kommune kan pladsen benyttes af offentligheden.

## Lokalplanens forhold til anden planlægning

### Spildevandsplanen

Lokalplanområdet er beliggende i et offentligt kloakeret område opland nr.131.

### Vand- og elforsyning

Området er beliggende i Nørre Herlev-Freerslev vandværks naturlige forsyningsområde og i NESAs forsyningsområde for så vidt angår elektricitet.

### Varmeplanlægning

Området er medtaget i varmeplanlægningen for Hillerød kommune, energidistrikt 15, og området skal forsynes med naturgas.

### Kommuneplanen

Området er omfattet af kommuneplanen for Hillerød og er beliggende i enkeltområde 7.B.2.og 7.D.2.

Ifølge kommuneplanen skal en lokalplan for område 7.B.2. bl.a. sikre, at området udlægges til boligformål, åben-lav bebyggelse med en maksimal bebyggelsesprocent på 25 for hver enkelt ejendom.

En lokalplan for enkeltområde 7.D.2. skal bl.a. sikre, at området udlægges til offentlige formål, kirke med tilhørende tårn og kirkegård, samt at der udlægges tilstrækkeligt parkeringsareal.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, idet lokalplanen giver mulighed for at opføre menighedshus med tilhørende parkeringsplads.

Lokalplanens endelige vedtagelse forudsætter derfor en ændring af kommuneplanen. Der er således til kommuneplanen udarbejdet et "tillæg" nr. 6, som fastlægger de rammer for lokalplanlægningen for området, denne lokalplan kan rummes inden for.

### Lokalplanens idemæssige indhold

Lokalplanen fastlægger området til offentlige formål med mulighed for at opføre et menighedshus.

Lokalplanen indeholder. endvidere bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering, adgangsforhold, parkeringsforhold, bebyggelsens ydre fremtræden samt om beplantningsforhold.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre en enkeltstående bygning med en placering, som er fastlagt med byggefelt.

inden for byggefeltet kan der opføres en menighedssal i 1 etage samt en sidefløj i 1 etage med udnyttet tagetage. Der er i lokalplanen fastlagt vejadgang til bygningen fra kirkepladsen, den eksisterende parkeringsplads.

Arealerne mellem bebyggelsen og Herlevgårdsvej, Bygaden samt Kirkepladsen skal fremtræde som et åbent græsareal med de eksisterende enkeltstående lindetræer.

Det er hensigten, at byggeriet skal fremtræde som muret byggeri med blanke, vandskurede eller pudsede murflader, og tagene skal beklædes med tegl eller tegllignende materialer.

## LOKALPLANEN

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

### § 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at tilvejebringe det planmæssige grundlag for at sikre opførelse af et menighedshus (konfirmandstue og sal) inden for området.

### § 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

#### 2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag A og omfatter matr. nr.e, 8 b og 8 x Herlev by, samt alle parceller, der efter den 1. februar 1985, udstykkes fra de nævnte ejendomme.

#### 2.2.

Lokalplanområdet fastholdes i byzone.

### § 3 Områdets anvendelse

#### 3.1.

Området må kun anvendes til offentlige formål (menighedshus og parkeringsplads).

#### 3.2.

Bebyggelsen skal opføres som åben-lav bebyggelse.

### § 4 Udstykninger \* )

#### 4.1.

Området skal udgøre een samlet ejendom.

\*) Opmærksomheden henledes på, at der som vilkår for udstedelse af byggetilladelse bliver stillet krav om matrikulær sammenlægning.

## § 5 Vej - og parkeringsforhold

### 5.1.

Der må kun etableres vejadgang som vist på kortbilag A.

### 5.2.

Der udlægges areal til 26 parkeringspladser som vist på kortbilag A.

### 5.3.

Der udlægges areal til cykel- og knalertparkering som vist på kortbilag A.

## § 6 Ledningsanlæg

### 6.1.

E1-ledninger skal fremføres som jordkabler.

## § 7 Bebyggelsens omfang og placering

### 7. 1.

Bebyggelse må kun opfyres inden for det på kortbilag A angivne byggefelt og i øvrigt i overensstemmelse med illustrationsplanen, kortbilag B.

### 7.2.

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage og 1 etage med udnyttet tagetage som vist på kortbilag A.

### 7.3.

Stuegulvskoten fastsættes af bygningsmyndigheden.

### 7.4.

Højden fra stuegulvskoten til sammenskæring mellem tagflade og ydervæg (facade) må ikke overstige 3,5 m.

\*) Opmærksomheden henledes på, at der på ejendommen, matr.nr. 8 b Herlev, gælder deklaration om offentlig kloakledning, tinglyst den 13. august 1981.

7.5.

Tagene skal være symmetriske sadeltage, hvis tagfladers vinkel med det vandrette plan skal være min. 35° og uraks. 45°.

## § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1.

Ydervægge skal fremtræde som blank, vandskuret eller pudset mur.

8.2.

Facader skal udformes med vindueshuller, og der må ikke etableres vandrette vinduesbånd.

8.3.

Tagene skal beklædes med tegl eller tegllignende materiale.

8.4.

Opsætning af solfangere på tagflader må kun finde sted efter byrådets nærmere tilladelse.

8.5.

Skiltning kræver godkendelse efter konkret ansøgning herom.

## § 9 Ubebyggede arealer \* )

Beplantning m.v.

9.1.

I forbindelse med byggeandragende skal der fremsendes en haveplan visende fremtidig beplantning, befæstelse og indretning af opholdsarealer i overensstemmelse med det på kortbilag A og B viste. Haveplanen skal godkendes af byrådet.

9.2.

Der må ikke udføres terrænregulering uden byrådets nærmere godkendelse.

\*) Opmærksomheden henledes på, at der på ejendommen, matr.nr. 8 b Herlev, gælder deklARATION, tinglyst den 5. juli 1983, om bevarelse af 4 lindetræer.

9.3.

Det på kortbilag A viste forareal mellem bebyggelse og vejskel skal henligge i græs med de eksisterende lindetræer, og der må ikke opføres hegn eller beplantning i skel mod vej.

#### Hegning

9.4.

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

#### Befæstelser

9.5.

Parkeringsplads for cykler og knallerter skal anlægges med fast belægning eller med græsarmeringssten.

9.6.

Parkeringspladser og tilkørselsarealer skal anlægges med fast belægning eller græsarmeringssten.

#### Belysning

9.7.

Udendørs belysning til menighedshus må kun opsættes som vægarmaturer direkte på bygningerne og på støttemur. Lyskilden skal være afskærmet i forhold til omgivelserne.

9.8.

Belysning af tilkørsels- og parkeringsarealer må kun udføres som parkbelysning med maksimal lyspunktshøjde på 4 m.

## § 10 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

10.1.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret udendørs anlæg i overensstemmelse med den for ejendommen godkendte haveplan.

## § 11 Ophævelse af byplanvedtægter

11.1.

Den under den 5. januar 1977 godkendte byplanvedtægt nr. 46 ophæves for det af denne lokalplan omfattede område.



## § 12 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 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 11. marts 1985.

T. Stokholm

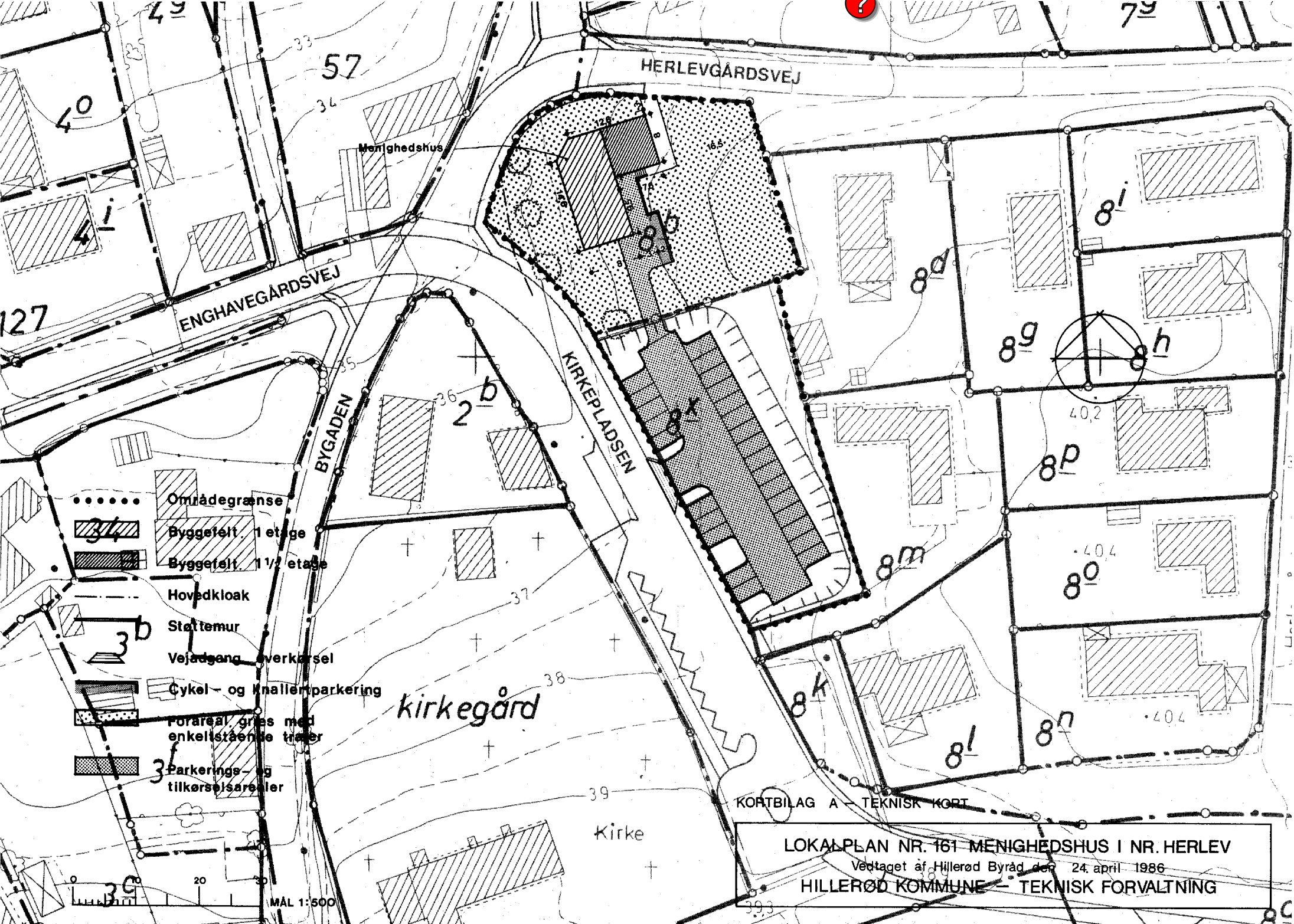
  
/Svend Erik Aaen

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

Hillerød, den 24. april 1986.

  
Jens S. Jensen

Tinglyst den 26. maj 1986.



HERLEVGÅRDSVEJ

ENGHAVEGÅRDSVEJ






BYGADEN

KIRKEPLADSEN

Menighedshus

kirkegård

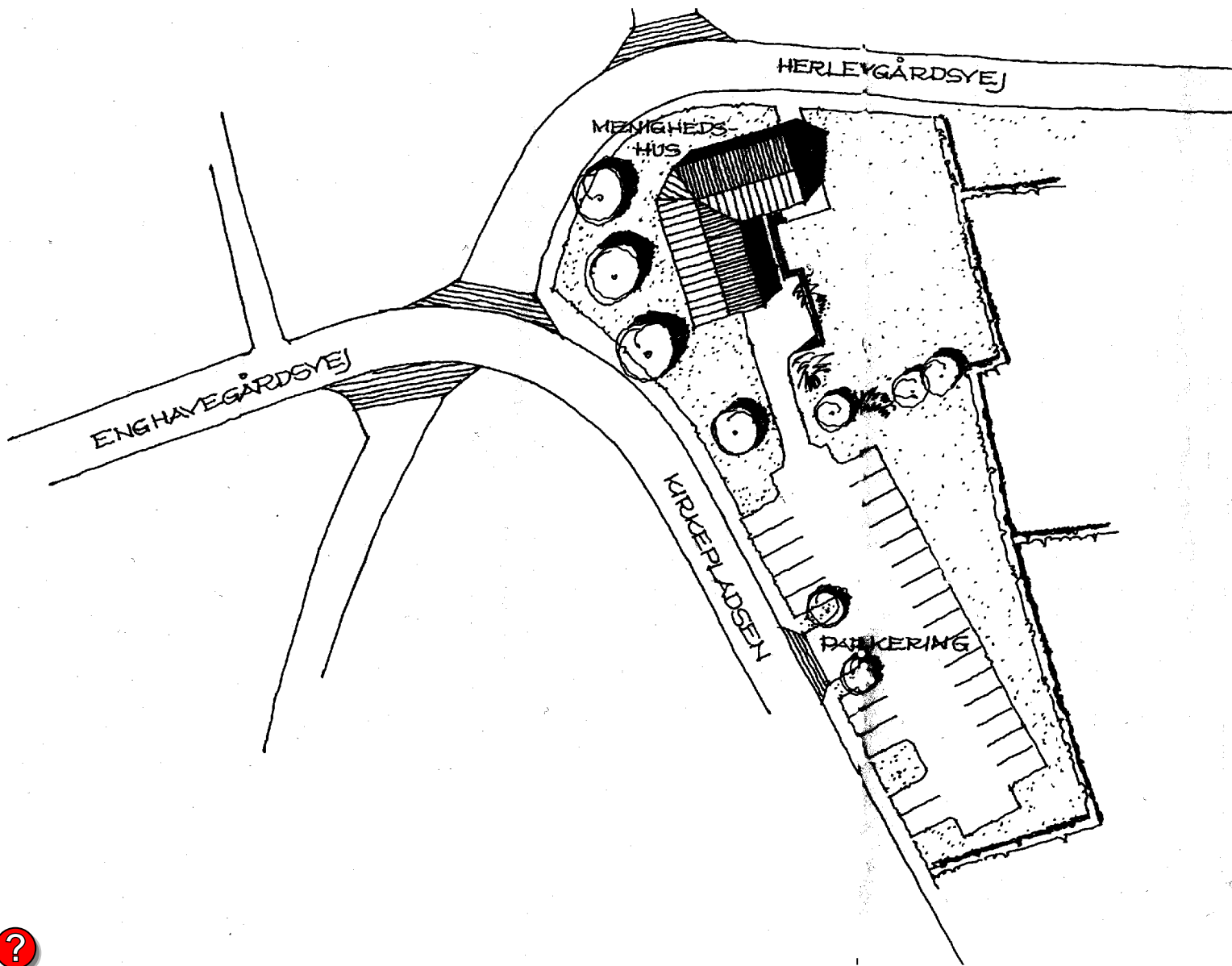
Kirke

- ..... Områdegrænse
-  Byggefelt, 1 etage
-  Byggefelt, 1 1/2 etage
- Hovedkloak
- Støttemur
- Vejledning overkørsel
-  Cykel- og knalteparkering
-  Porøareal, græs med enkeltstående træer
-  3 Parkerings- og tilkørselsarealer

MÅL 1:500

KORTBILAG A - TEKNISK KORT

LOKALPLAN NR. 161 MENIGHEDSHUS I NR. HERLEV  
 Vedtaget af Hillerød Byråd den 24. april 1986  
 HILLERØD KOMMUNE - TEKNISK FORVALTNING



KORTBILAG B - ILLUSTRATIONSPLAN

LOKALPLAN NR. 161 MENIGHEDSHUS I NR. HERLEV

Vedtaget af Hillerød Byråd den 24. april 1986

HILLERØD KOMMUNE - TEKNISK FORVALTNING

