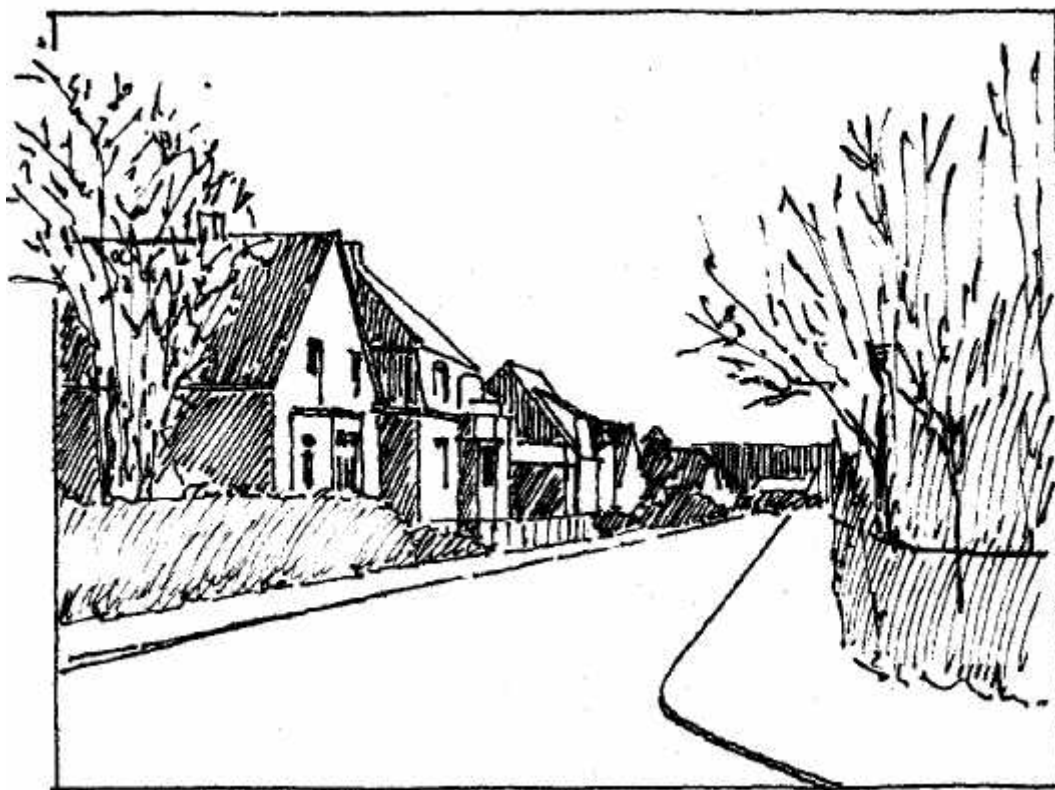


LOKALPLAN NR. 182

For et område ved Petersborgvej



Hillerød Kommune - Teknisk Forvaltning

GRUNDLAGET FOR LOKALPLANEN

Hillerød kommune har i henhold til kommuneplanlovens bestemmelser ladet udarbejde lokalplan for et område ved Petersborgvej.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på oversigtskortet.

Lokalplanens udarbejdelse er foranlediget af et ønske om udstykning af ejendommen Petersborgvej nr. 25 samt opførelse af et dobbelthus på den frastykkede parcel.



OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Status for området før planen

Kvarteret, som er omfattet af lokalplanen, har karakter af et villaområde.

Størstedelen af bebyggelsen er opført i 1920'erne og i 1930'erne og danner med sin placering og udformning et harmonisk hele.

En del af bebyggelsen er eller har været tofamiliehuse med to beboelseslag.

Beboelsesbygningen på ejendommen, matr. nr. 384 a Hillerød byggrunde, er opført omkring år 1800 som stuehus til Gammel Petersborggård.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplanen

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens enkeltområde 1.B.15.

Ifølge kommuneplanen skal lokalplaner, der træffer bestemmelser for området, sikre:

- a. at området kan anvendes til boligformål, åben-lav bebyggelse, med mulighed for etablering af tilhørende kollektive anlæg,
- b. at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstiger 25,
- c. at antallet af boliger i hvert område fastsættes,
- d. at bebyggelse ikke opføres eller indrettes med mere end en etage med udnyttet tagetage.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Varmeplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af varmeplanlægningen for Hillerød kommune. Området forsynes med fjernvarme fra Hillerød kommunes varmekværk. Om tilslutningspligt, se lokalplanens § 10,1.

Spildevandsplanen

Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplanen og er beliggende i oplandsområde nr. 18.

Vand- og elforsyning

Forsyning med vand og el varetages af Hillerød kommunale værker.

Lokalplanens idemæssige indhold

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til åben-lav boligbebyggelse.

Områdets karakter fastholdes. Den karakteristiske bygningsplacering tæt mod Petersborgvej med relativt smalle forhaver og store friholdte baghaver samt muligheden for indretning af tofamiliehuse fastholdes således i planen.

Herudover fastlægges beboelsesbygningen på ejendommen, matr.nr. 384 a Hillerød bygrunde, som bevaringsværdig, hvilket betyder at bygningen hverken må nedrives eller ændres uden byrådets særlige tilladelse.

LOKALPLANEN

I henhold til kommuneplanloven (lbk. nr. 391 af 22. juli 1985) fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål at skabe byplanmæssig hjemmel til sikring af karakteren af det i § 2 nævnte område.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter følgende matr. nr:

357 a, 358 a, 358 b, 359 a, 359 c, 380 (ejerlejlighed 1, 2, 3), 383 b, 383 c, 383 d, 383 e, 383 f, 383 g, 383 h, 384 a, 384 b, 384 c, 385 a, 385 b, 386 a, 387 a, 387 b, 388, 389 a, 389 b, 390 a, 391 a, 391 c, 391 d og 391 e Hillerød bygrunde, samt del af litra r.

2.2.

Området fastholdes i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1.

Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav boligbebyggelse.

3.2.

På den enkelte ejendom må der højst indrettes eller opføres to boliger.

§ 4 Udstykninger

4.1.

Ejendommen, matr.nr. 387 a, 388 og 389 a Hillerød bygrunde, kan efter sammenlægning udstykkes i to ejendomme.

4.2.

Yderligere udstykning inden for området må ikke finde sted.

§ 5 Vej - og stiforhold

5.1.

Petersborgvej samt stien mellem Lindevej og Petersborgvej opretholdes i deres nuværende bredde.

5.2.

Vejadgang til de enkelte ejendomme må kun ske fra Petersborgvej. *)

5.3.

Der skal inden for den enkelte ejendom udlægges areal til mindst to parkeringspladser pr. bolig.

§ 6 Ledningsanlæg

E1-ledninger, herunder til vejbelysning, skal udføres som jordkabler.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1.

Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom ikke overstige 25.

7.2. **)

Bebyggelse skal opføres inden for den på kortbilaget viste byggezone.

7.3.

Garager, carporte og andre mindre bygninger må uanset § 7.2 ikke opføres nærmere skel mod vej end 5 m.

*) Bestemmelsen er dog ikke til hinder for en fortsættelse af tilladt adgang fra Hammersholtvej til ejendommen, matr. nr. 383 g Hillerød bygrunde.

**) Uanset § 7.2 skal bygningsreglementets bestemmelser om bebyggelsens højde og afstandsforhold overholdes, herunder reglementets bestemmelser om bebyggelsens placering i forhold til naboskel.

7.4.

Bebyggelse skal opføres parallelt med eller vinkelret på skel mod Petersborgvej.

7.5.

Indrettes eller opføres der to boliger på samme ejendom, skal disse være placeret i samme bygning og som to beboelseslag.

Byrådet kan dog efter konkret ansøgning herom give tilladelse til opførelse af dobbelthuse.

7.6.

Beboelsesbebygninger må kun opføres i een etage med udnyttet tagetage.

7.7.

Bebyggelsens facadehøjde må ikke overstige 4 m målt fra færdigreguleret terræn til skæring mellem facade og tagflade.

7.8.

Stuegulvskoten fastsættes af bygningsmyndigheden.

7.9.

Tage på beboelsesbygninger skal være symmetriske sadeltage, og taghældningen skal være mellem 40° og 50°.

Bevaringsværdig bebyggelse

7.10.

Den på kortbilaget viste bygning på ejendommen, matr.nr. 384 a m.fl. Hillerød bygrunde, er bevaringsværdig.

Bygningen må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, herunder ved tilbygninger, med mindre byrådet giver tilladelse hertil.

Tilladelse til bebyggelse inden for den på ejendommen udlagte byggezone kan kun gives, når nybyggeriet ikke skønnes at skæmme den bevaringsværdige bebyggelse.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1.

Bebyggelsens ydervægge, herunder gavltrekanter, skal fremtræde i blank, skuret eller pudset teglstensmur.

8.2.

Tage skal dækkes med tegl, tegllignende materiale, skifer eller skiferlignende materiale.

8.3.

Til garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger kan anvendes andre bygningsmaterialer end de i § 8.1 og § 8.2 nævnte, når disse efter byrådets skøn ikke virker skæmmende.

8.4.

På bebyggelsens ydre overflader må kun anvendes farver og materialer, der efter byrådets skøn ikke virker skæmmende.

8.5.

Ingen form for skiltning eller reklamering må finde sted.

8.6.

Der må ikke opsættes solfangere på bebyggelsens tage.

Bevaringsværdig bebyggelse

8.7.

Uanset ovenstående bestemmelser kræver ændringer af facade og tag på den på kortbilaget viste bevaringsværdige bygning, herunder alle de indgreb, der betegnes som bygningsvedligeholdelse, som f.eks. udskiftning af vinduer, døre, tagmaterialer og facadefarver, byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 9 Ubebyggede arealer

9.1.

Ubebyggede arealer må kun anvendes som have.

9.2.

Det på kortbilaget viste bevaringsværdi-

ge træ må ikke fjernes uden byrådets tilladelse.

Hegning

9.3.

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

Uanset ovenstående kan eksisterende fast hegn tillades fornyet.

Belysning

9.4.

Belysning af vej må kun udføres med en maksimal lyspunktshøjde på 5 m.

Belysning af sti må kun udføres som parkbelysning med en maksimal lyspunktshøjde på 4 m.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

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

§ 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 iøvrigt 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.


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.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Hillerød byråd til offentlig fremlæggelse.

Hillerød, den 26. marts 1987.



Jens S. Jensen


/Svend Erik Aaen

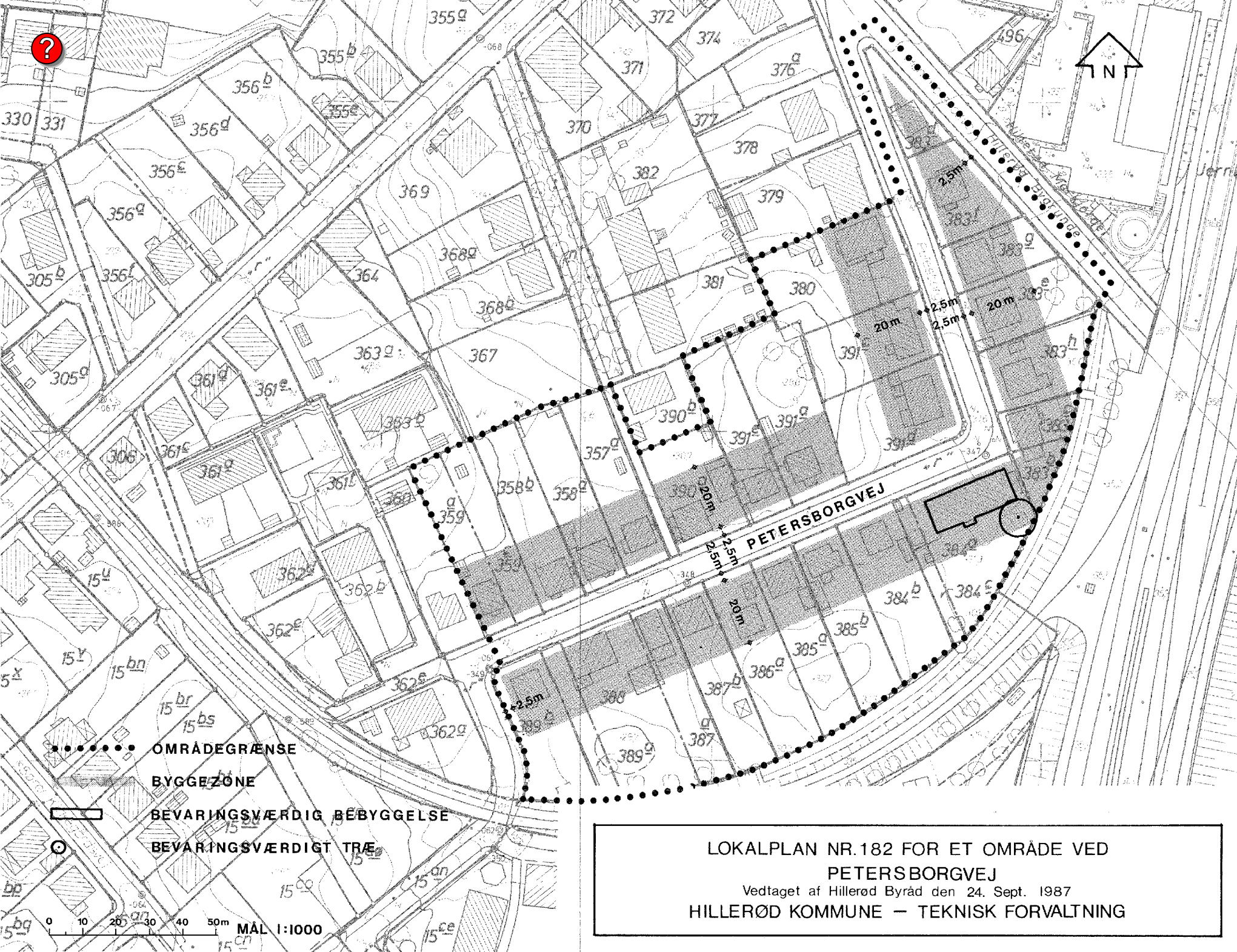
I henhold til § 27 i "lov om kommuneplanlægning" vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Hillerød, den 24. september 1987.


Jens S. Jensen


/Svend Erik Aaen

Tinglyst den 12. oktober 1987



- OMRÅDEGRÆNSE
- ▨ BYGGEZONE
- BEVARINGSVÆRDIG BEBYGGELSE
- BEVARINGSVÆRDIGT TRÆ

0 10 20 30 40 50m MÅL 1:1000

**LOKALPLAN NR.182 FOR ET OMRÅDE VED
 PETERSBORGVej**
 Vedtaget af Hillerød Byråd den 24. Sept. 1987
 HILLERØD KOMMUNE - TEKNISK FORVALTNING