

# LOKALPLAN NR. 228

For en daginstitution ved Godthåbsvej

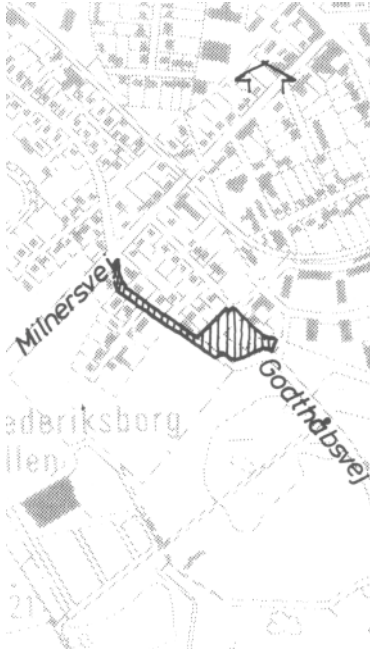


Hillerød Kommune - Teknisk Forvaltning

# Grundlaget for lokalplanen

## Indledning

Hillerød Byråd har i henhold til planlægningslovens bestemmelser udarbejdet lokalplan nr. 228 for en daginstitution ved Godthåbsvej.



Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortet.

Hillerød Byråd har vedtaget, at daginstitutionsområdet skal udbygges ved opførelse af 3 nye børneinstitutioner i henholdsvis Ullerød, Vestbyen og Midtbyen.

Denne lokalplan er udarbejdet for at muliggøre opførelse af en daginstitution i Midtbyen med en placering ved Godthåbsvej.

## Status for området før planen

Lokalplanområdet afgrænses af parcelhusområdet ved Rørsangervej og Godthåbsvej, boligbebyggelsen Petersborgvænget samt mod øst af offentlige grønne arealer.

Området omfatter en strækning af Godthåbsvej, som ligger syd for Milnersvej, samt en del af et større kommunalt ejet grønt område med spredt træ- og buskbeplantning.

Øst for Rørsangervej fungerer Godthåbsvej i dag som gang- og cykelsti.

## Lokalplanens forhold til anden planlægning

### Kommuneplanlægningen

Lokalplanområdet er en del af enkeltområde 1.B.19 og en del af 1.B.21 i Kommuneplan 1989-2001 for Hillerød Kommune.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

## Spildevandsplanlægningen

Området er omfattet af den gældende spildevandsplan for Hillerød Kommune og er beliggende i hovedopland 10, delopland 23.

## Varmeplanlægningen

Lokalplanområdet skal forsynes med fjernvarme.

## Vand- og elforsyningen

Vandforsyningen varetages af Hillerød Kommunale Vandværk.

Elforsyningen varetages af Hillerød Kommunale Elværk.

# Lokalplanens idemæssige indhold

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for opførelse af en børneinstitution for børn i alderen 0-6 år.

Lokalplanområdet opdeles i 2 delområder.

Delområde 1 skal anvendes til børneinstitution, og delområde 2 kan anvendes til vej, sti eller grønt område, herunder dyrkning af grønsager.

Hensigten er, at vejadgangen til delområde 1 skal ske fra Milnersvej ad Godthåbsvej.

Dette forudsætter dels, at den eksisterende bom på Godthåbsvej flyttes mod øst således, at der bliver mulighed for at køre ad Godthåbsvej til et parkeringsareal på grundens sydvestlige del, og dels en udvidelse af Godthåbsvej på strækningen fra Milnersvej til institutionsområdets indkørsel.

Hvis Petersborgvej forlænges til Godthåbsvej, kan tilkørselsforholdene til daginstitutionen ændres således, at vejadgang til området sker fra den nyanlagte vej.

Områdets kuperede terræn, og beplantningens vildtvoksende karakter skal tilstræbes bevaret i så vid udstrækning som muligt.

# Lokalplanen

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

## § 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at skabe det planlægningsmæssige grundlag for, at der inden for området kan opføres en daginstitution.

## § 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

### 2.1.

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

del af 15 ø, del af 15 cb, del af 15 ci, del af 18 m og del af 19 c Hillerød Markjorder,

og alle parceller, der efter den 1. september 1992 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### 2.2.

Lokalplanområdet opdeles i 2 delområder som vist på kortbilag A.

Delområde 1 omfatter del af 15 ci Hillerød Markjorder.

Delområde 2 omfatter del af 15 ø, del af 15 cb, del af 15 ci, del af 18 m, del af 19 c Hillerød Markjorder.

### 2.3.

En del af lokalplanområdet ligger i landzone.

Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres den del af området, der ligger i landzone, til byzone.

## § 3 Områdets anvendelse

### Delområde 1

#### 3.1.

Området må kun anvendes til børneinstitution.

### Delområde 2

#### 3.2.

Området må anvendes til en eller flere af følgende formål:

Vejformål - Petersborgvejs forlængelse samt udvidelse af Godthåbsvej.

Stiformål - gang- og cykelsti fra Petersborgvej til Godthåbsvej.

Grønt område.

## § 4 Udstykning

#### 4.1.

Delområde 1 kan udstykkes som en ejendom. Yderligere udstykning må ikke forekomme.

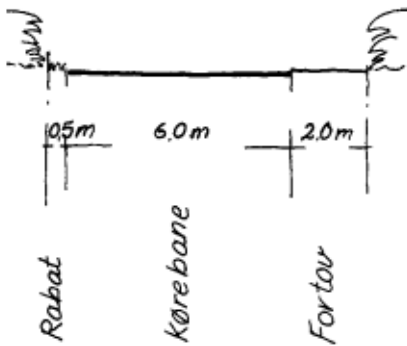
#### 4.2.

Uanset ovenstående kan der foretages udstykning af grunde til brug for tekniske anlæg så som transformerstationer og lignende. Sådanne grunde kan udstykkes med arealer under 700 m<sup>2</sup>.

## § 5 Vej- og parkeringsforhold

### 5.1.

Vejadgang til delområde 1 skal ske ad Godthåbsvej som vist på kortbilag A.



Der udlægges areal til udvidelse af Godthåbsvej på vejstrækningen A-B som vist på kortbilag A.

Vejen anlægges med et standardprofil som vist på illustrationen.

### 5.2.

Hvis Petersborgvejs forlængelse til Godthåbsvej anlægges som nævnt i § 3.2, kan der etableres vejadgang til delområde 1 fra Petersborgvejs forlængelse, hvis indkørslen fra Godthåbsvej nedlægges.

### 5.3.

Der kan etableres gang- og cykelstiadgang fra områdets nordvestlige afgrænsning som vist på kortbilag A.

### 5.4.

Der skal udlægges areal til 12 parkeringspladser inden for det på kortbilag A viste parkeringsareal.

## § 6 Bebyggelsens omfang og placering

### 6.1.

Der må kun opføres bebyggelse inden for den på kortbilag A viste byggezone.

6.2.

Udhuse, legehuse, redskabsskure og lignende kan tillades opført uden for den på kortbilag A viste byggezone efter byrådets godkendelse.

6.3.

Bebyggelsen må maksimalt opføres i 1½ etage.

6.4.

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.

6.5.

Tage skal udføres med hældning.

Tage på udhuse og lignende må udføres med fladt tag, dog med en minimumshældning på 2%.

6.6.

Stuegulvskoten for den enkelte bygning skal godkendes af bygningsmyndigheden.

## § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1.

Ydervægge skal opføres i blank eller skuret teglstensmur eller i pudset mur og farvesat i en af byrådet godkendt farve.

Mindre partier som karnapper m.v. kan udføres i let konstruktion med glas eller bræddebeklædning.

## 7.2.

Uanset ovenstående bestemmelser kan det tillades, at legehuse, skure og lignende udføres i trækonstruktion med bræddebeklædning.

## 7.3.

Tage skal beklædes med tagsten, 2 fods bølgeplader, skifer eller skiferlignende plader i en af byrådet godkendt farve.

## 7.4.

Tage på legehuse, skure og lignende kan beklædes med sort tagpap.

## 7.5.

Farvesætning af bebyggelsens ydre træværk skal godkendes af byrådet.

## 7.6.

Der må ikke opstilles parabolantenner inden for lokalplanområdet.

# § 8 Ubebyggede arealer

## 8.1.

Der skal udarbejdes en plan, der redegør for de ubebyggede arealer med hensyn til adgangsforhold, parkeringsforhold, beplantning, befæstede arealer, friarealer og belysning.

## 8.2.

I skellet langs delområde 1's nordøstlige afgrænsning skal der etableres bøgehæk som vist på kortbilag A.



### 8.3.

Der udlægges beplantningsbælte som vist på kortbilag A.

### 8.4.

Der udlægges areal til grønt område som vist på kortbilag A.

### 8.5.

De i §§ 8.3 og 8.4 nævnte arealer skal tilplantes med buske og træer og gives en vildtvoksende karakter.

### 8.6.

Der kan opsættes hegn i det omfang, institutionens drift nødvendiggør det, men kun trådhegn kan tillades etableret, hvor der er beplantningsbælte eller hæk, og et sådant hegn skal i givet fald placeres som vist på kortbilag A.

### 8.7.

Grønne områder inden for delområde 2 skal gives en vildtvoksende karakter.

### 8.8.

Opholds-, færdsels- og adgangsarealer skal udformes under størst mulig hensyntagen til synshandicappede og fysisk handicappede, herunder kørestolsbrugere.

Til enheder (bolig, fælleslokaler/erhverv/institution) i bygningernes stueetage skal adgang fra det fri være niveaufri. Hvis niveauforskelle ikke kan undgås, skal højdeforskelle udlignes med ramper i overensstemmelse med bygningsreglementets bestemmelser.

### 8.9.

Kun parkbelysning med en maksimal lyspunktshøjde på 4 m må anvendes til oplysning af parkeringsarealer.

8.10.

Øvrig udendørs belysning skal afskærmes, så den ikke er til gene for omgivelserne.

8.11.

Terrænregulering må kun ske efter byrådets tilladelse.

## § 9 Ledningsanlæg

9.1.

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

9.2.

Inden for det på kortbilag A viste ledningsareal for fjernvarme må der ikke bebygges eller beplantes med dybtgående rødder eller på anden vis etableres forhold, der kan skade ledninger eller medføre gene for adgangen til disse.

Jorden må ikke bearbejdes dybere end 50 cm.

9.3.

Inden for det på kortbilag A viste deklarationsbælte for kloakledning må ikke bebygges eller beplantes med dybtgående rødder.

Der kan dog gives tilladelse til opførelse af bebyggelse inden for deklarationsbæltet under forudsætning af, at byrådet kan godkende en tilstrækkelig sikring af kloakledningen.

## § 10 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før de udendørs anlæg er etableret i overensstemmelse med en for delområde 1 godkendt

haveplan, og før de udlagte parkeringspladser er anlagt i et omfang som krævet ved udstedelse af byggetilladelse.

## § 11 Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlægningslovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene 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 § 47 i planlægningsloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller private 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 virkeliggørelse af planen, jfr. ovenfor.

## Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Hillerød Byråd til offentlig fremlæggelse.

  
Jens S. Jensen

  
Birgit Garval

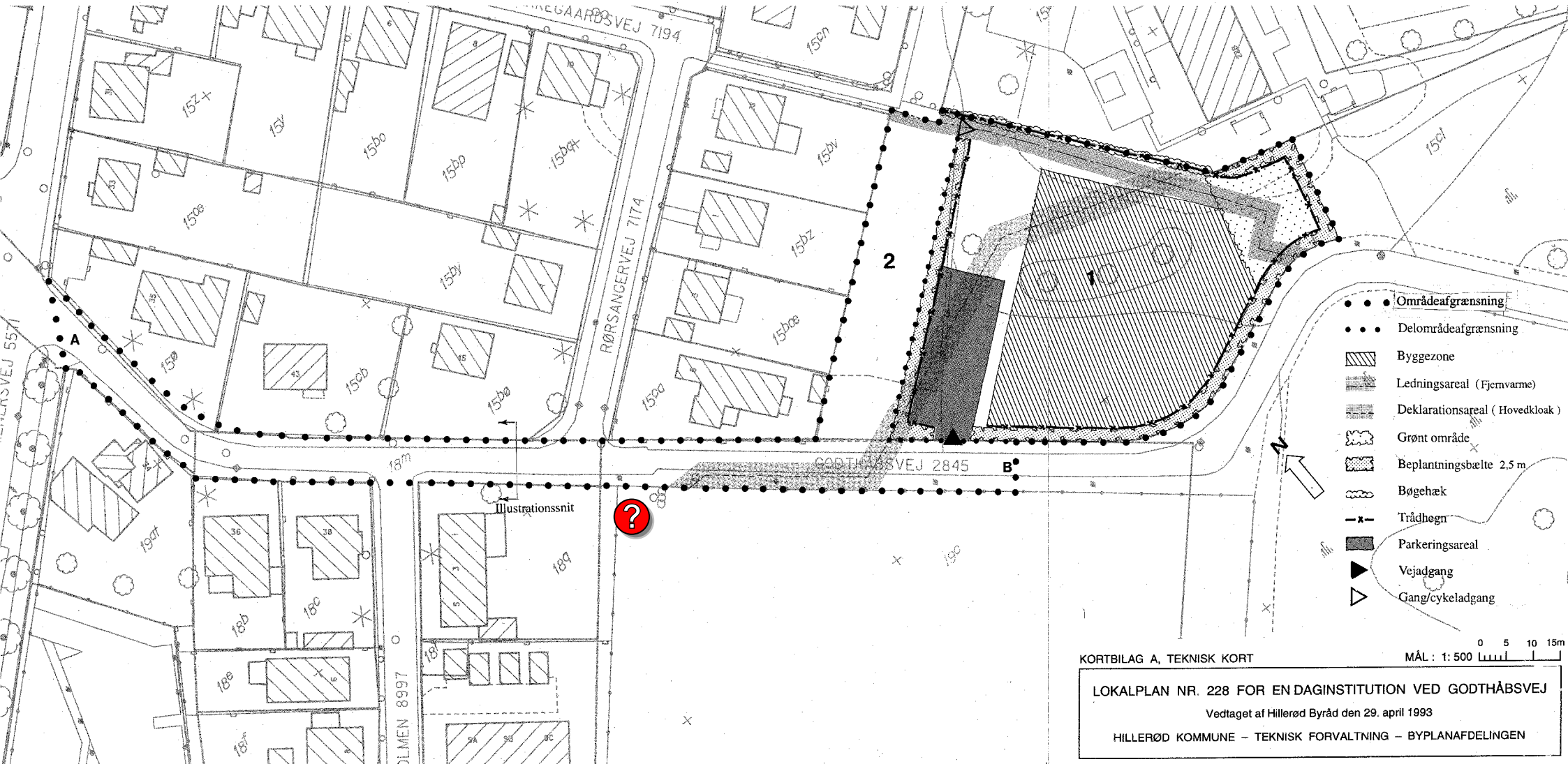
I henhold til § 27 i planlægningsloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Hillerød Byråd, den 29. april 1993.

  
Jens S. Jensen

  
/ Søren Adersen

Tinglyst den 19. maj 1993.



- Områdeafgrænsning
- Delområdeafgrænsning
- ▨ Byggezone
- ▨ Ledningsareal (Fjernvarme)
- ▨ Deklarationsareal (Hovedkloak)
- ☘ Grønt område
- ▨ Beplantningsbælte 2.5 m
- ☘ Bøgehæk
- x- Trådhegn
- ▨ Parkeringsareal
- ▲ Vejadgang
- ▽ Gang/cykeladgang

KORTBILAG A, TEKNISK KORT

MÅL : 1:500

LOKALPLAN NR. 228 FOR EN DAGINSTITUTION VED GODTHÅBSVEJ  
 Vedtaget af Hillerød Byråd den 29. april 1993  
 HILLERØD KOMMUNE – TEKNISK FORVALTNING – BYPLANAFDELINGEN