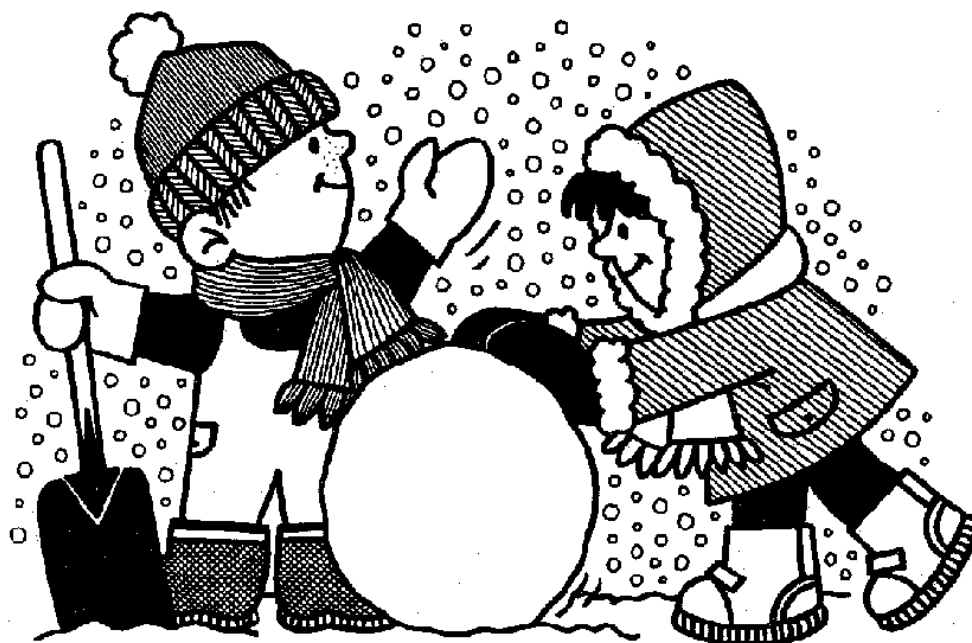
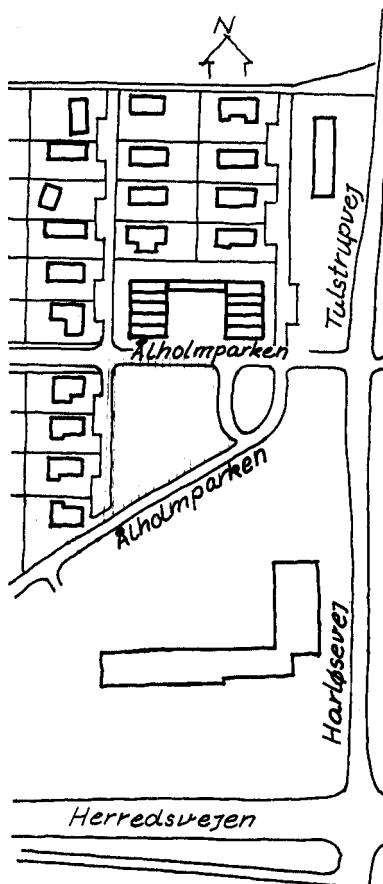


LOKALPLAN NR. 229

For en daginstitution ved Ålholmparken



Hillerød Kommune - Teknisk Forvaltning



Lokalplanområdet

Grundlaget for lokalplanen

Indledning

Hillerød Byråd har i henhold til planlægningslovens bestemmelser udarbejdet lokalplan nr. 229 for en daginstitution ved Ålholmparken.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på illustrationen.

Hillerød Byråd har vedtaget at bygge 4 nye daginstitutioner, og denne lokalplan er udarbejdet for at muliggøre opførelsen af en børneinstitution ved Ålholmparken.

Status for området før planen

Lokalplanområdet ligger i den nordvestlige del af et kommunalt ejet areal ved Ålholmparken.

Det kommunale areal gennemskæres af en del af Ålholmparken, som er adgangsvej for den syd for liggende ET-Betonfabrik. Øst for området er der anlagt en bussøjfe.

Lokalplanområdet afgrænses af bussøjfen, grønt område, parcelhuse langs Ålholmparken 3.vej samt rækkehusbebyggelsen nord for Ålholmparken.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplanlægningen

Lokalplanområdet er en del af enkeltområde 5.B.4 i Kommuneplan 1989-2001 for Hillerød Kommune.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Byplanvedtægt nr. 53

Lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt nr. 53 for Ålholmparken, delområde 3, som forbeholdes boligformål - rækkehusbebyggelse. Byplanvedtægten giver således ikke mulig-

hed for opførelse af en daginstitution.

Byplanvedtægt nr. 53 ophæves for det område, som er omfattet af lokalplanen, når denne er endeligt vedtaget.

Spildevandsplanlægningen

Området er omfattet af den gældende spildevandsplan for Hillerød Kommune og ligger i hovedopland nr. 10, delopland 51.

Området er separat kloakeret.

Varmeplanlægningen

Lokalplanområdet skal forsynes med fjernvarme.

Vand- og elforsyningen

Vandforsyningen varetages af Ullerød Vandværk.

Elforsyningen varetages af Hillerød Kommunale Elværk.

Lokalplanens idemæssige indhold

Hensigten med lokalplanen er at skabe mulighed for, at der kan opføres en institution for børn i alderen 0-6 år.

Vejadgang til området skal ske fra Åholmparken, hvor der anlægges parkeringspladser vinkelret på vejen

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 på området kan opføres en daginstitution.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag A og omfatter matr.nr. del af 3 b Ullerød,

samt alle parceller, der efter den 1 .dec.1992 udstykkes fra ejendommen.

2.2.

Området fastholdes i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1.

Området må kun anvendes til daginstitution.

§ 4 Udstykning

4.1.

Området kan udstykkes som én ejendom.

§ 5 Vej- og parkeringsforhold

5.1.

Adgang til området for såvel kørende som gående trafik må kun etableres fra Ålholmparken som vist på kortbilag A.

5.2.

Der skal udlægges areal til parkering inden for det på kortbilag A viste areal.

5.3.

Der udlægges areal til en stiforbindelse a-b i områdets østlige og sydøstlige afgrænsning som vist på kortbilag A.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1.

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

6.2.

Bebyggelse skal opføres med facade (eller gavl) i den på kortbilag A viste facadelinie. Undtaget herfra er opførelse af skure, legehuse og lignende,

6.3.

Bebyggelse må maksimalt opføres i 1 etage.

6.4.

Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 25.

6.5.

Tage skal udføres med hældning.

Tage på skure, 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.

7.2.

Skure, udhuse og lignende samt mindre partier som karnapper m.v. kan udføres i let konstruktion med glas eller 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 skure, legehuse og lignende samt andre mindre bygninger kan dog beklædes med sort tagpap.

7.5.

Farvesætning af bebyggelsens ydre træværk skal godkendes af Byrådet.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1.

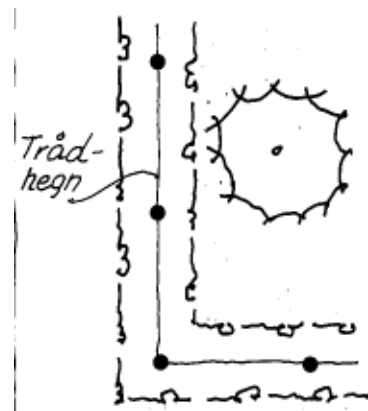
Der skal udarbejdes en plan, der redegør for de ubebyggede arealer med hensyn til adgangsforhold, parkeringsforhold, beplantning, befæstede arealer, friarealer og belysning.

8.2.

Der etableres bøgehæk som vist på kortbilag A.

8.3.

Kun trådhegn kan tillades etableret, hvor der er hæk, og et sådant hegn skal i givet fald placeres som vist på illustrationen og med en maksimal højde på 1,5 m.



8.4.

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

Til bygningerne skal adgang være niveaufri. Hvis niveauforskelle ikke kan undgås, skal højdeforskelle udlignes med ramper i overensstemmelse med bygningsreglementets bestemmelser.

8.5.

Udendørs belysning skal afskærmes, så den ikke er til gene for omgivelserne. Den maksimale lyspunktshøjde må ikke overstige 3 m. Undtaget herfra er gadebelysning.

8.6.

Terrænregulering må kun ske efter Byrådets tilladelse.

§ 9 Ledningsanlæg

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

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før de udendørs anlæg er etableret i overensstemmelse med den for ejendommen godkendte haveplan, og før de udlagte parkeringspladser er anlagt i et omfang som krævet ved udstedelse af byggetilladelse.

§ 11 Ophævelse af byplanvedtægt

Byplanvedtægt nr. 53, vedtaget af Hillerød Byråd den 28. april 1977 og godkendt af Miljøministeriet den 23. maj 1977, ophæves for det område, som lokalplanen omfatter.

§ 12 Lokalplanens retsvirkninger

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må den ejendom, der er omfattet af planen ifølge planlægningslovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen 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.

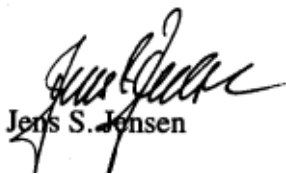
I henhold til § 47 i planlægningsloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

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.

Hillerød Byråd, den 28. januar 1993.


Jens S. Jensen


/ Birgit Garval

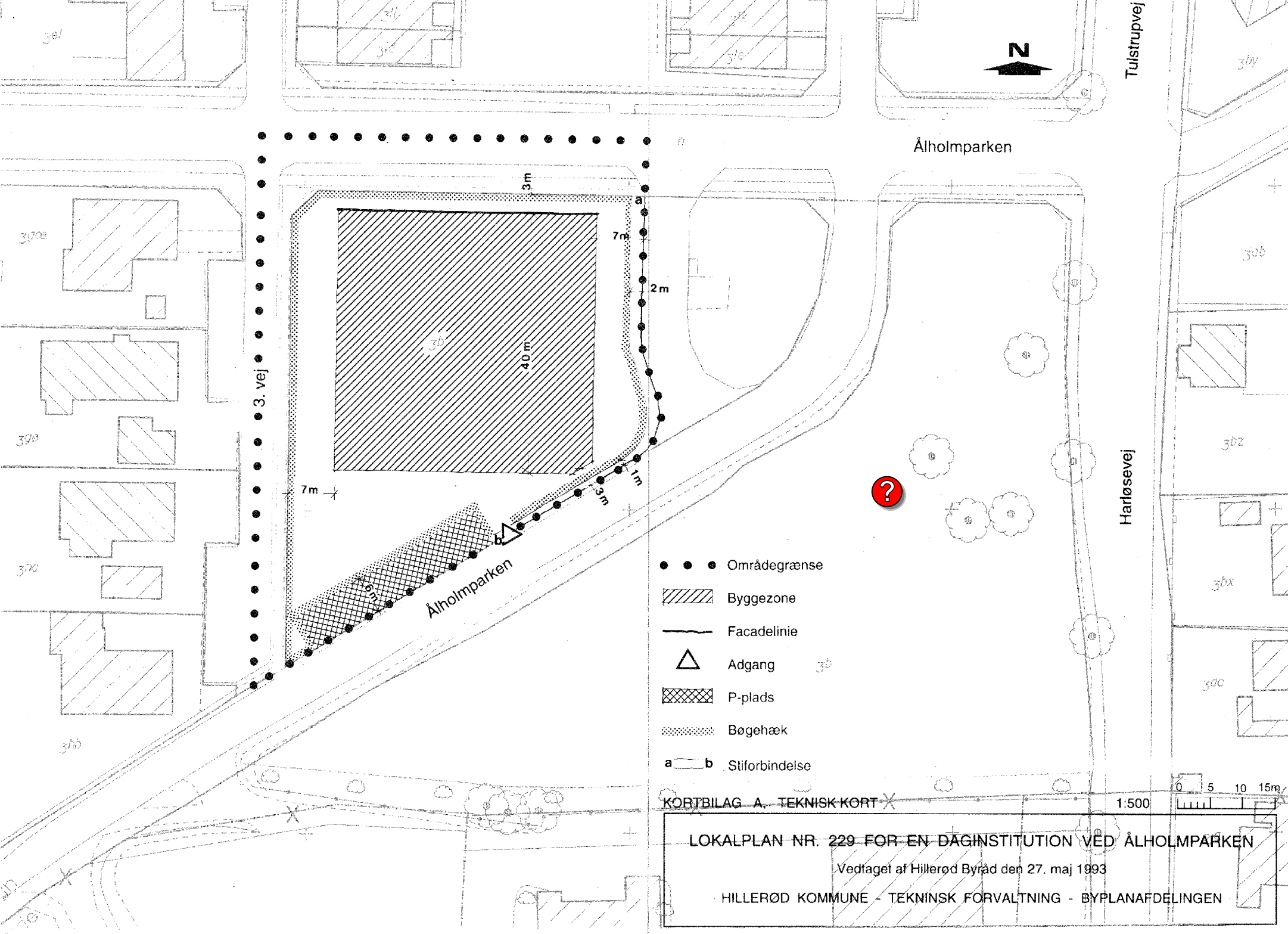
I henhold til § 27 i planlægningsloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Hillerød Byråd, den 27. maj 1993.


Jens S. Jensen


/ Birgit Garval

Tinglyst den 28. juni 1993.








Ålholmparken

Tulstrupvej

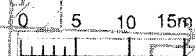
Harløsevej

3. vej

- ● ● Områdegænse
-  Byggezone
-  Facadelinie
-  Adgang
-  P-plads
-  Bøgehæk
- a — b Stiforbindelse

KORTBILAG A. TEKNISK KORT

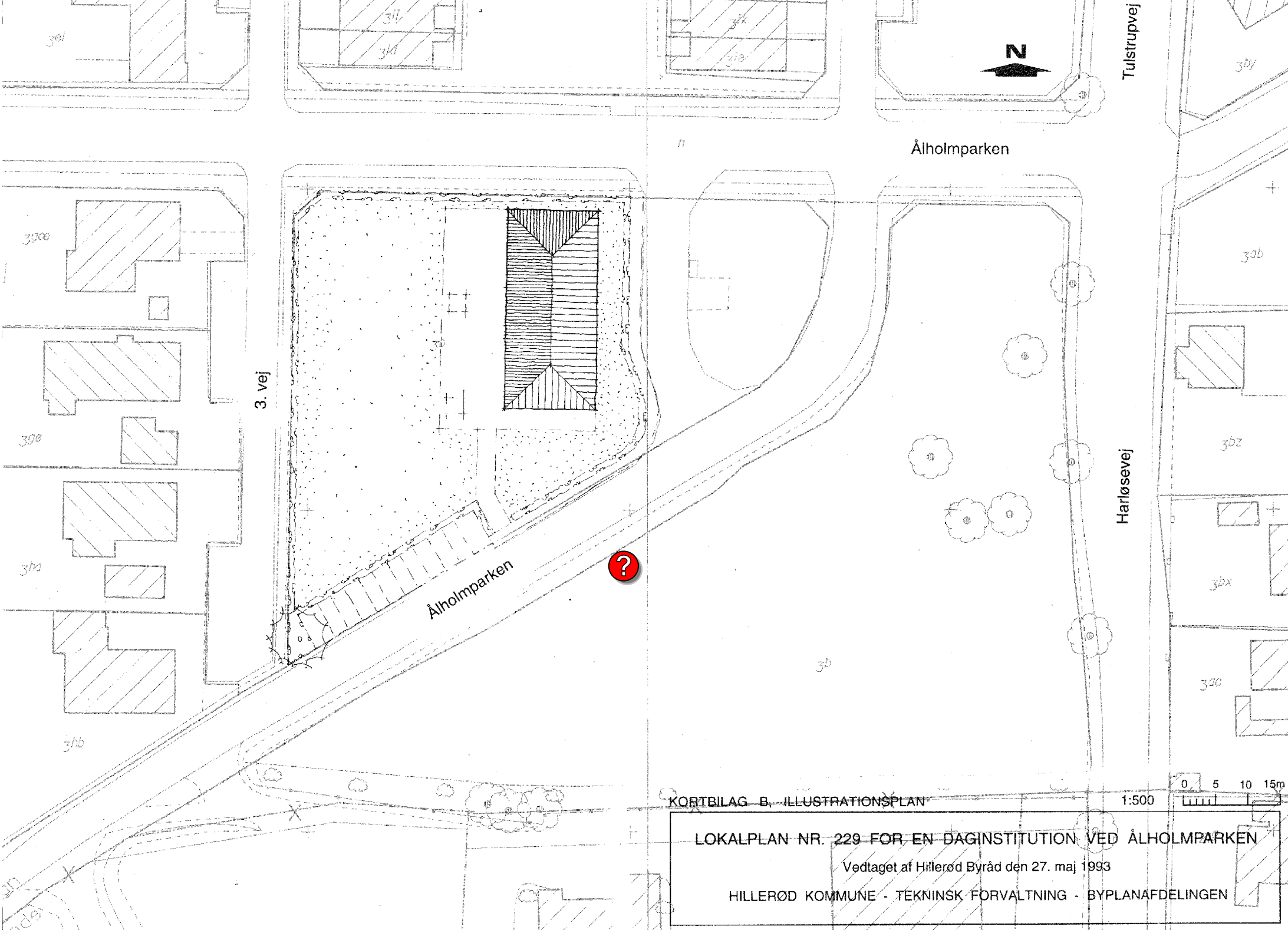
1:500



LOKALPLAN NR. 229 FOR EN DAGINSTITUTION VED ÅLHOLMPÅRKEN

Vedtaget af Hillerød Byråd den 27. maj 1993

HILLERØD KOMMUNE - TEKNISK FORVALTNING - BYPLANAFDELINGEN



Tulstrupvej

Ålholmparken

3. vej

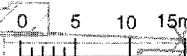
Harløsevej

Ålholmparken



KORTBILAG B, ILLUSTRATIONSPLAN

1:500



LOKALPLAN NR. 229 FOR EN DAGINSTITUTION VED ÅLHOLMPARKEN

Vedtaget af Hillerød Byråd den 27. maj 1993

HILLERØD KOMMUNE - TEKNISK FORVALTNING - BYPLANAFDELINGEN