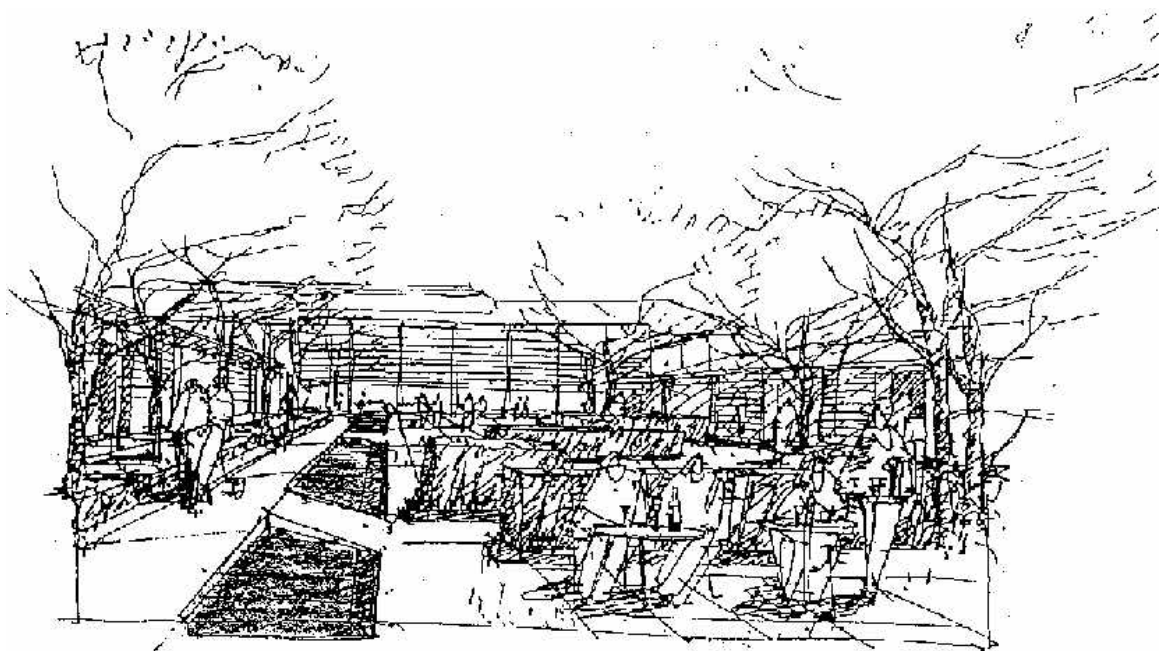


LOKALPLAN NR. 247

Et område ved Skansegården



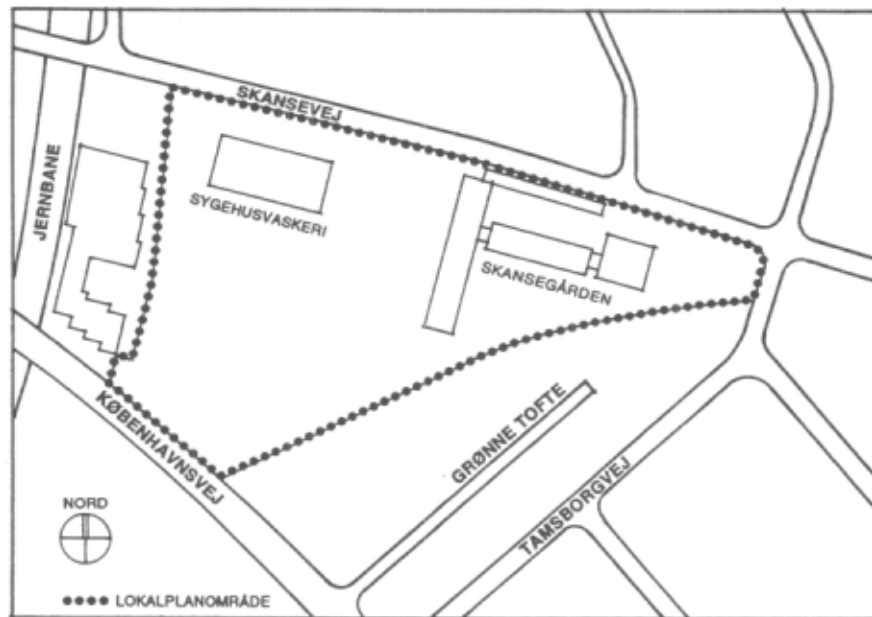
Hillerød Kommune - Teknisk Forvaltning

Grundlaget for lokalplanen

Indledning

Hillerød Byråd har i henhold til planlægningslovens bestemmelser udarbejdet lokalplan nr. 247 for et område ved Skansegården.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortet.



Frederiksborg Amt indbød i foråret 1995 fem arkitektkontorer til en projektkonkurrence om den fremtidige udnyttelse af sygehusvaskerigrunden ved Skansevej.

I tilknytning til amtets nuværende sociale aktiviteter på Skansevej, skulle konkurrencen skabe grundlag for at indpasse henholdsvis et rådgivningscenter for handicappede børn og voksne, boliger og dagcenter for psykiatriske brugere samt særlige boliger til sociale formål.

En dommerkomite bestående af repræsentanter fra Frederiksborg Amts socialudvalg og Danske Arkitekters Landsforbund udpegede i august 1995 et projekt udarbejdet af CUBO arkitekter, Århus, som vinder af konkurrencen.

Med baggrund i det vindende konkurrenceprojekt, igangsatte Hillerød Byråd udarbejdelsen af lokalplan nr. 247. Med henblik på at sikre konkurrenceområdet sammenhæng til de sociale aktiviteter umiddelbart øst for området, omfatter lokalplanen endvidere arealet ved misbrugscentret.

Status for området før planen

Området omfatter 2 ejendomme, nemlig Skansegården og den tidligere sygehusvaskerigrund samt en mindre del af ejendommen, der i dag anvendes til automobilhandel.

Området, der er på ca. 28.500 m², ejes primært af Frederiksborg Amt.

De eksisterende bygninger i den østlige del af lokalplanområdet anvendes nu som Misbrugscenter samt boliger og dagcenter til beboere og brugere med misbrugsproblemer.

I den nordvestlige del af området ligger den tidligere sygehusvaskeribygning.

Umiddelbart nord for sygehusvaskeribygningen findes idag en kommandocentral. Kommandocentralen er lokaliseret i kælder-niveau og er, i kraft af terrænforskydningen imellem Skansevej og det lavereliggende niveau ved Københavnsvej, ikke synlig.

Indenfor lokalplanområdet findes endvidere en lagerbygning samt et parcelhus der for tiden anvendes som bofællesskab for personer med vidtgående handicap.

Områdets terræn falder 5-6 meter fra den nordøstlige del ved Skansevej og misbrugscenteret, til et lavereliggende niveau i områdets sydvestlige del ved Københavnsvej.

Vest for lokalplanområdet findes idag en automobilforhandler og området afgrænses mod syd af villakvarteret ved Grønne Tofte.

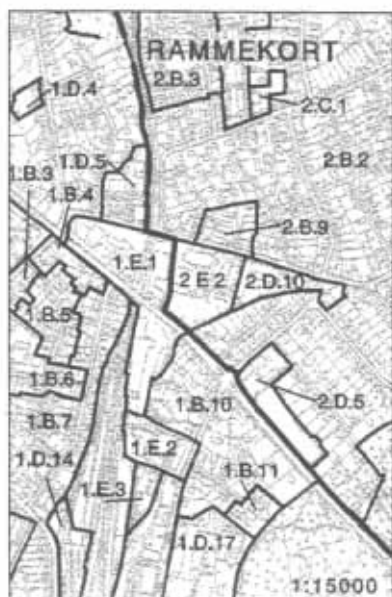
Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplanlægningen

Lokalplanområdet er omfattet af en del af enkeltområde 2.D.10 og hele enkeltområde 2.E.2 i kommuneplan 1989-2001.

For enkeltområde 2.D.10 bestemmer kommuneplanen, at området kan anvendes til offentlig og privat service, pleje og sociale formål med de til området naturligt hørende boliger.

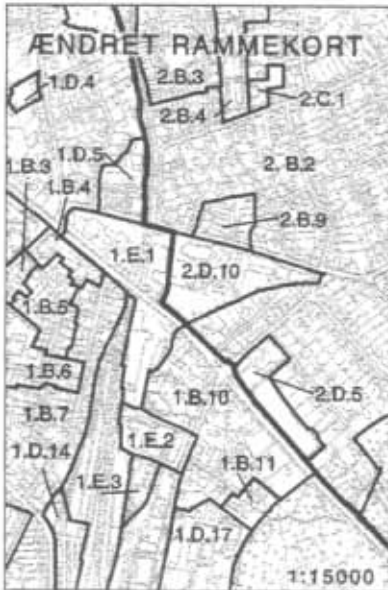
For enkeltområde 2.E.2 er fastsat, at området kan anvendes til erhvervsformål, kategori I. I området må der i tilknytning til er-



hverv kun opføres eller indrettes een bolig på hver ejendom. Endvidere må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom eller området som helhed ikke overstige 40.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med bestemmelserne i kommuneplan 1989-2001. Der er derfor udarbejdet et tillæg (nr. 33) til kommuneplanen. Formålet med udarbejdelsen af tillægget er at skabe hjemmel til endeligt at vedtage denne lokalplan.

Tillægget til kommuneplan 1989-2001 omfatter følgende bestemmelser:



Enkeltområde 2.E.2 inddrages under enkeltområde 2.D.10 og en mindre del af enkeltområde 2.D.10 inddrages under enkeltområde 2.B.2, der er forbeholdt til åben-lav boligbebyggelse.

Der fastsættes følgende rammer for enkeltområde 2.D.10:

- a. Området må anvendes til offentlig service, pleje og sociale formål med de til området naturligt tilhørende boliger, særlige boliger til sociale formål samt kommandocentral.
- b. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 50.
- c. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager med udnyttet tagetage.
- d. Der skal udlægges tilstrækkelige parkerings- og opholdsarealer.

Spildevandsplanlægningen

Området er omfattet af gældende spildevandsplan for Hillerød Kommune og ligger i hovedopland 10, delopland 14 og 15, og der er hermed givet tilladelse til bortledning af spildevand.

Varmeplanlægningen

Lokalplanområdet forsynes med fjernvarme fra Hillerød Kommunale Varmeværk.

Vand- og elforsyningen

Lokalplanområdet forsynes af Hillerød Kommunale Vandværk og Hillerød Kommunale Elværk.

Støjforhold

Da området ligger mellem to trafikerede veje er der foretaget

støjberegninger på baggrund af kommunens trafiktal. Trafiktallene viser, at der er 7.650 køretøjer pr. døgn på Københavnsvej. Der er ikke foretaget trafiktællinger på Skansevej umiddelbart ud for området, men på Skansevej vest for Jespersvej er der talt 5.700 køretøjer pr. døgn.

Retningslinierne for en vurdering af de støjmæssige forhold i områder, der udlægges til støjfølsom anvendelse (boligformål), er Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 "Trafikstøj i boligområder", der angiver maksimale støjniveauer på 55 dB(A) for vejtrafik.

Hvis støjniveauet på de bygninger og opholdsarealer, der ifølge lokalplanen kan anvendes til boligformål ikke må overskride 55 dB(A), vil det ifølge beregninger forudsætte en støjskærm på mellem 3,5 og 4 meter langs Københavnsvej, hvilket er en uacceptabel høj støjskærm for området.

Udgangspunktet er derfor, at et støjniveau på 55 dB(A) ikke må overskrides i delområde 3 på mindst en af boligernes facader og på de nære udendørs opholdsarealer.

Ved projektering og opførelse af ny boligbebyggelse vil der af hensyn til støjbeskyttelsen blive stillet krav om, at beboelsesrum og altaner skal vende væk fra støjbelastede facader, og samtidig vil der blive stillet krav om, at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30dB(A) i beboelsesrum.

Lokalplanens idemæssige indhold

Ideen bag lokalplanen er at samle en række sociale aktiviteter og særlige boliger til sociale formål inden for samme område, men organiseret på en sådan måde, at hver enhed vil opnå en selvstændig identitet.

Lokalplanområdet er opdelt i 5 delområder.

Delområde 1 er området omkring de eksisterende bygninger i den østlige del af lokalplanområdet. De eksisterende bygninger samt et nyt bygeområde sydvest herfor skal anvendes til offentlig service, pleje og sociale formål med de dertil naturligt tilhørende boliger.

Vejadgangen til området vil ske fra Skansevej og der vil, i tilknytning til vejadgangene, blive indrettet særskilt parkering til delområdets aktiviteter.

Delområde 2 er området omkring den eksisterende sygehusvaskeribygning i den nordvestlige del af lokalplanområdet. Den eksisterende bygning samt et nyt byggeområde syd herfor er i lokalplanen udlagt til offentlig service, pleje og sociale formål samt særlige boliger i tilknytning hertil.

Vejadgangen til området vil ske fra ny adgangsvej med tilkørsel fra Københavnsvej. I forbindelse med adgangsvejen vil der blive anlagt parkering.

Delområde 3 er den sydvestlige del af lokalplanområdet der grænser op til Københavnsvej. I delområdet udlægges lokalplanen en ny byggezone forbeholdt særlige boliger til sociale formål.

Nybyggeri til boligformål i delområdet skal placeres og udformes, således at støjniveauet på mindst en af boligernes facader og på de nære udendørs opholdsarealer ikke overskrider de tilladelige 55 dB (A).

Delområdet trafikbetjenes af samme adgangsvej som delområde 2.

Delområde 4 er et område beliggende imellem den eksisterende sygehusvaskeribygning og Skansevej. Delområdets nuværende kommandocentral vil kunne opretholdes.

Delområdet trafikbetjenes af samme adgangsvej som delområde 2.

Delområde 5 er et område beliggende imellem delområde 1 og delområderne 2-4. Området, der optager terrænspringet imellem lokalplanområdets østlige del og det lavereliggende niveau i den vestlige del. Området skal anvendes til fælles friareal for alle lokalplanområdets bebyggelser og udformes som terrasserede dyrkningshaver.

Gældende for hele lokalplanområdet

Med henblik på at skabe gode anvendelige udendørs opholdsarealer med et støjniveau under de 55 dB(A) skal der mod syd etableres afskærmningsforanstaltninger i skel mod vej og sti i en højde og udstrækning, der sikrer tilstrækkelige udendørs opholdsarealer i området. Ud fra de gennemførte beregninger må det forventes, at støjafskærmningen vil få en højde, der svarer til en normal hegnshøjde på ca. 1,8 m.

Støjafskærmningen vil samtidig give mulighed for, at bebyggelsen ved Københavnsvej vil kunne gives en udformning, der tilgodeser lysforhold for boligernes opholdsrum.



Modelfoto fra det vindende konkurrenceprojekt

Lokalplanen

I henhold til lov om planlægning (bekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er

- at skabe det byplanmæssige grundlag for etablering af nye sociale institutioner og boliger i tilknytning til de sociale aktiviteter, der idag er lokaliseret i den østlige del af lokalplanområdet,
- at sikre, at området og bebyggelsen udformes hensigtsmæssigt i såvel visuel som funktionel henseende, herunder i forhold til områdets eksisterende bygninger og omgivelserne iøvrigt,
- at sikre, veldefinerede udeopholdsarealer i tilknytning til lokalplanområdets institutioner og fælles friarealer for området som helhed, og
- at sikre området gode tilkørsels- og parkeringsforhold.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1.

Lokalplanens afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter følgende matr.nr. 5 a, 5 b og del af 4 b Hillerød Markjorde, samt de parceller, der efter den 1.oktober 1995 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2

Lokalplanens område opdeles i 5 delområder som vist på kortbilaget.

Delområde 1 omfatter del af matr.nr. 5 a, Hillerød Markjorde.

Delområde 2 omfatter del af matr.nr. 5 a, og del af 5 b, Hillerød Markjorde.

Delområde 3 omfatter del af matr.nr. 5 a, del af 5 b og del af 4 b, Hillerød Markjorde.

Delområde 4 omfatter del af matr.nr. 5 b, Hillerød Markjorde.

Delområde 5 omfatter del af matr.nr. 5 a og del af 5 b, Hillerød Markjorde.

2.3

Lokalplanområdet fastholdes i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

Delområde 1

3.1

Området må kun anvendes til offentlig service, pleje og sociale formål med de til området naturligt hørende boliger.

Denne anvendelse skal lokaliseres inden for de på kortbilaget præciserede byggefelt I-V.

Delområde 2

3.2

Området må kun anvendes til offentlig service, pleje og sociale formål samt særlige boliger i tilknytning hertil.

Denne anvendelse skal lokaliseres indenfor de på kortbilaget præciserede byggefelt VI og VII.

Delområde 3

3.3

Området må kun anvendes til særlige boliger til sociale formål.

Denne anvendelse skal lokaliseres indenfor det på kortbilaget præciserede byggezone VIII.

Delområde 4

3.4.1

Arealet i niveau med Skansevej må kun anvendes til adgangs- og friareal til bebyggelsen indenfor delområde 2.

3.4.2

Under terræn er etableret kommandocentral og dobbeltgarage. Disse bygningsanlæg kan opretholdes.

Delområde 5

3.5

Området må kun anvendes til fælles friareal for bebyggelserne lokaliseret indenfor delområde 1, 2 og 3.

Gældende for hele lokalplanområdet

3.6

Der kan inden for området etableres tekniske anlæg så som transformerstationer og lignende. Omfang, placering og udformning af sådanne anlæg skal godkendes af Byrådet.

§ 4 Udstykninger

4.1

Området må ikke yderligere udstykkes.

Ovenstående er ikke til hinder for udskillelse af arealer til vejformål og regulering af skel.

4.2

Uanset ovennævnte kan der foretages udstykning af grunde til de i § 3.6 nævnte tekniske anlæg.

Grundstørrelsen til disse anlæg kan tillades at være mindre end 700 m².

§ 5 Vej- og stiforhold

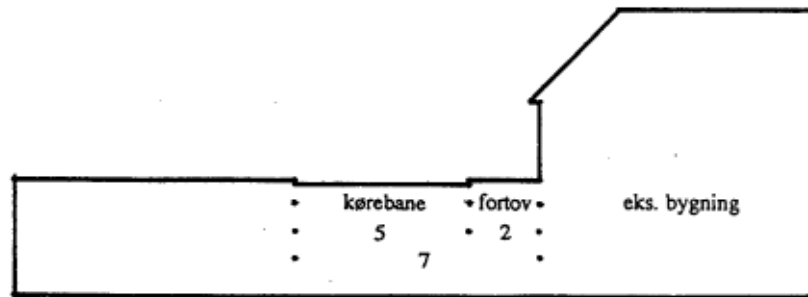
Veje

5.1

Der udlægges areal til følgende nye veje med en beliggenhed som vist på kortbilaget.

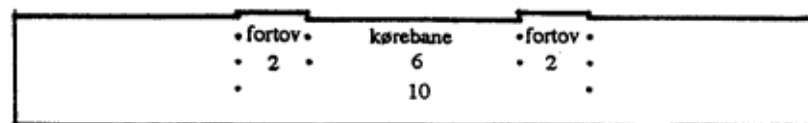
Vej A-B

Vejen udlægges i en bredde af 7 meter og anlægges som vist på tværprofil.



Vej C-D

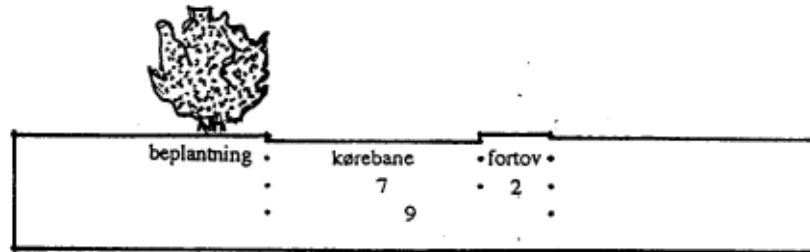
Vejen udlægges i en bredde af 10 meter og anlægges som vist på tværprofil.



Vej E-F

Vejen udlægges i en bredde af 9 meter og anlægges som vist på tværprofil.

Ved etablering af vejtilslutningen fra ejendommen, matr.nr. 4 b Hillerød Markjorde, til vejen E-F skal det i detailprojekteringen sikres, at store køretøjer med en længde på 22 m kan anvende overkørslen E ved Københavensvej til ejendommen, matr.nr. 4 b Hillerød Markjorde.



Overkørsler

5.2

Der må kun etableres overkørsler i tilknytning til de på kortbilaget viste interne veje - dvs. ved punkterne angivet med henholdsvis A, C og E.

Stier

5.3

Der udlægges areal til nye stier med en beliggenhed i princippet som vist på kortbilaget.

Stierne anlægges med en bredde på mindst 2 meter.

Parkering

5.4

Der udlægges areal til parkeringspladser som vist på kortbilaget.

Ved udnyttelse af byggemuligheden inden for byggefelt V, skal der udover de eksisterende 24 P-pladser, etableres 1 P-plads pr. 100 m² nybygget etageareal. Det samlede antal parkeringspladser etableres som ny dobbeltsidig parkering i forlængelse af vej C-D.

I forbindelse med nyindretning af den tidligere vaskeribygning, byggefelt VI, skal der etableres 1 P-plads pr. 100 m² etageareal.

Ved udnyttelse af byggemuligheden inden for byggefelt VII og byggezone VIII, skal der etableres parkering svarende til 1/2 plads pr. bolig. Parkeringspladserne etableres som ensidig parkering langs hegn mod matr.nr. 4 b Hillerød Markjorde.

§ 6 Ledningsanlæg

6.1

Inden for lokalplanområdet skal alle ledninger, herunder el-ledninger, fremføres i jord.

Opmærksomheden henledes på eksisterende lednings- og kabelanlæg samt deklARATIONER om disse.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 50.

7.2

Bebyggelse skal placeres indenfor de på kortbilaget angivne byggefelter og byggezoner.

7.3

Indenfor byggezone VIII i delområde 3 må der maksimalt opføres eller indrettes 2700 m² etageareal.

7.4

Indenfor delområde 1 skal det sikres, at støjbelastede facader i eksisterende bebyggelse, der indeholder beboelse, ved ombygning eller i forbindelse med vedligeholdelse af tag og facader isoleres, således at det indendørs støjniveau i opholdsrum ikke overskrider de i bygningsreglementet angivne 30 dB (A).

Støjniveauet på opholdsarealer må ikke overskride 55 dB(A).

Indenfor delområde 2 må støjniveauet på 55 dB(A) ikke overskrides på bygninger og opholdsarealer, der skal anvendes til beboelse.

Indenfor delområde 3 skal bebyggelsen udformes, således at de støjbelastede facader opføres som tunge facader isat støjrunder, hvorved det indendørs støjniveau kan overholde 30 dB(A). Bebyggelsen skal orienteres, således at på mindst en af boligernes facader og på opholdsarealer må støjniveauet på 55 dB(A) ikke overskrides. Opholdsrum og altaner skal orienteres væk fra støjbelastede facader.

7.5

Der fastsættes følgende maksimale etageantal og bygningshøjder, målt fra stuegulvskote, for byggefeltene:

Byggefelt I:	1 etage og 6 meter
Byggefelt II:	2 1/2 etage og 13 meter
Byggefelt III:	1 etage og 4,5 meter
Byggefelt IV:	3 etager og 13 meter mod vej C-D
Byggefelt V:	3 etager og 12 meter
Byggefelt VI:	1 etage og 6 meter mod Skansevej
Byggefelt VII:	1 etage og 5 meter
Byggezone VIII:	2 etager 7,5 meter

7.6

Byrådet kan tillade, at der uden for byggefeltene opføres udhuse eller andre mindre bygninger.

Det samlede areal for disse bygninger må ikke overstige 300 m².

7.7

Bygningsmyndigheden fastsætter stuegulvskote for de enkelte byggefelt.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Byggefelt I

8.1.1

Ydervægge skal være blank, skuret eller pudset teglstensmur.

Enkelte partier af bygningernes facader kan dog udføres med lette beklædninger eller som glaspartier efter Byrådets godkendelse.

8.1.2

Tage skal være symmetriske saddeltage med en vinkel i forhold til det vandrette plan på mellem 40 og 50 grader.

Tage skal dækkes med røde tagtegl.

Byggefelt II

8.2.1

Ydervægge skal være blank, skuret eller pudset teglstensmur.

Enkelte partier af bygningernes facader kan dog udføres med lette beklædninger eller som glaspartier efter Byrådets godkendelse.

8.2.2

Tage skal være symmetriske saddeltage med en vinkel i forhold til det vandrette plan på mellem 45 og 60 grader.

Tage skal dækkes med røde tagtegl, dog kan kviste dækkes med zink.

Byggefelt III

8.3.1

Ydervægge skal være blank, skuret eller pudset teglstensmur kombineret med lette beklædninger eller større sammenhængende glaspartier.

8.3.2

Tage skal have en vinkel i forhold til det vandrette plan på mellem 1,5 og 10 grader.

Tage skal dækkes med tagdug, tagpap, zink eller andre metalplader.

Byggefelt IV

8.4.1

Ydervægge skal være blank, skuret eller pudset teglstensmur.

Enkelte partier af bygningernes facader kan dog udføres med lette beklædninger eller som glaspartier efter Byrådets godkendelse.

8.4.2

Tage skal være symmetriske saddeltage med en vinkel i forhold til det vandrette plan på mellem 25 og 30 grader.

Tage skal dækkes med røde tagtegl.

Byggefelt V

8.5.1

Ydervægge skal være blank, skuret eller pudset teglstensmur kombineret med lette udfyldningspartier i malerbehandlet træ eller vejrbestandige træsorter og større sammenhængende glaspartier.

8.5.2

Tage skal have en vinkel i forhold til det vandrette plan på mellem 1,5 og 10 grader.

Tage skal dækkes med tagdug, tagpap, zink eller andre metalplader.

Byggefelt VI

8.6.1

Ydervægge skal være blank, skuret eller pudset teglstensmur kombineret med lette beklædninger eller større sammenhængende glaspartier.

8.6.2

Tage skal have en vinkel i forhold til det vandrette plan på mellem 1,5 og 30 grader.

Der kan etableres ovenlys i form af shedtage i tagfladen.

Tage skal dækkes med tagdug, tagpap, zink eller andre metalplader.

Byggefelt VII

8.7.1

Ydervægge skal være blank, skuret eller pudset teglstensmur kombineret med lette udfyldningspartier i malerbehandlet træ eller vejrbestandige træsorter og større sammenhængende glaspartier.

8.7.2

Tage skal have en vinkel i forhold til det vandrette plan på mellem 1,5 og 15 grader.

Tage skal dækkes med tagdug, tagpap, zink eller andre metalplader.

Byggezone VIII

8.8.1

Ydervægge skal være blank, skuret eller pudset teglstensmur kombineret med lette udfyldningspartier i malerbehandlet træ eller vejrbestandige træsorter og større sammenhængende glaspartier.

8.8.2

Tage skal have en vinkel i forhold til det vandrette plan på mellem 1,5 og 15 grader.

Tage skal dækkes med tagdug, tagpap, zink eller andre metalplader.

Gældende for hele lokalplanområdet

8.9.1

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

8.9.2

Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer på synlige tagflader.

8.9.3

Uanset de i 8.1 - 8.8 nævnte bestemmelser, kan udhuse, carporte og lignende mindre bygninger opføres i andre bygningsmaterialer.

ler, hvis det efter Byrådets skøn er acceptabelt i forhold til omgivelserne.

8.9.4

Skiltning må kun opsættes efter Byrådets skøn i hvert enkelt tilfælde.

Reklamering må ikke finde sted.

8.9.5

Der må ikke opstilles parabolantenner inden for lokalplanområdet.

§ 9 Ubebyggede arealer

9.1

Der skal for hvert enkelt delområde udarbejdes en plan for de ubebyggede arealer. Planen skal redegøre for adgangsforhold, befæstelser, parkerings-, opholds- og friarealer, beplantning, belysning m.v.

Planen skal sikre, at de ubebyggede arealer indrettes og anvendes i overensstemmelse med nedenstående intentioner.

Delområde 1, 2 og 3

9.2.1

Delområdernes friarealer skal udformes som åbne, sammenhængende græsarealer med enkelte, fritstående træer og mindre grupper af træer.

9.2.2

Interne gårdrum inden for delområde 2 og 3, skal udformes så de fremtræder med en intim og indbydende karakter. Gårdrummene har status som private opholdsarealer for bygningernes brugere og beboere.

9.2.3

Der udlægges areal til beplantningsbælter som vist på kortbilaget.

Delområde 4

9.3.1

Arealet skal beplantes med opstammede frugttræer på et bunddække af vedbend.

Delområde 5

9.4.1

Området, der optager terrænspring imellem lokalplanområdets østlige del og det lavereliggende niveau ved Københavnsvej, udformes som terrasserede dyrknings- og blomsterhaver med enkelte fritstående træer.

9.4.2

Der udlægges areal til beplantningsbælte som vist på kortbilaget.

Gældende for hele lokalplanområdet

9.5.1

Der skal sikres tilstrækkelige opholdsarealer, hvor støjgrænsen på 55dB(A) ikke overskrides.

9.5.2

Hegn skal udføres som levende hegn. Det levende hegn vil kunne suppleres med støjskærm eller trådhegn, hvis dette forventes dækket af det levende hegn.

9.5.3

Beplantningsbæltet i det sydlige skel mod sti skal anlægges senest i forbindelse med opførelse af bebyggelse i delområde 1 eller i delområde 3.

Beplantningsbæltet i det sydlige skel mod sti skal tilplantes med en tæt buskbeplantning og træer, således at der opnås en skærmende virkning mod ejendommene ved Grønne Tofte/Københavnsvej. Hvor der etableres skærmforanstaltninger jf., § 9.6, erstatter disse ovennævnte busk- og træbeplantning.

9.5.4

Veje og parkeringsarealer skal belyses med parkarmaturer med en maksimal lyspunktshøjde på 4 meter.

Al øvrig belysning i lokalplanområdet skal ske ved park-, pullert- eller væghængt belysning med en maksimal lyspunkthøjde på 3,5 meter.

Byrådet kan give tilladelse til anden belysning og lyspunkthøjde, hvis særlige forhold taler herfor.

9.5.5

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.

9.5.6

Udendørs oplagring må ikke finde sted.

Delområde 3

9.6

Der skal etableres støjafskærmning i skel mod vej og sti, som sikrer, at støjniveauet på de udendørs opholdsarealer, jf. § 9.5.1 ikke overstiger grænseværdien på 55dB(A).

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

10.1

Der må ikke udstedes byggetilladelse eller tilladelse til igangsætning af modningsarbejder, før undersøgelser har påvist, at byggegrunde ikke er forurenede, og/eller før den relevante ansvarlige myndighed har tilladt bebyggelse af arealet.

10.2

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

10.3

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før det er dokumenteret, at de i § 7.4 angivne støjniveauer er overholdt, og før de i § 9.6 angivne foranstaltninger er etableret.

10.4

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

10.5

Beplantningsbæltet i det sydlige skel mod sti skal anlægges senest i forbindelse med opførelse af bebyggelse i delområde 1 eller i delområde 3.

§ 11 Ophævelse af servitutter

11.1

Lokalplanen fastholder den på matr.nr. 5 b tinglyste deklaration af 17. februar 1989 om en 217 m² stor kommandocentral.

Øvrige servitutter, der er uforenelige med planen, fortrænges af denne lokalplan.

§ 12 Lokalplanens retsvirkninger

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18, 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.

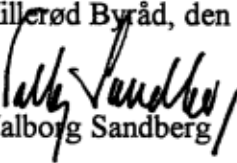
I henhold til planlovens § 47 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

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, jf. ovenfor.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Hillerød Byråd til offentlig fremlæggelse.

Hillerød Byråd, den 21. december 1995.

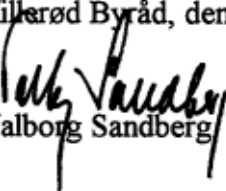

Valborg Sandberg


/Søren Adsersen

Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen, er der foretaget ændringer i forhold til det lokalplanforslag, der har været offentligt fremlagt.

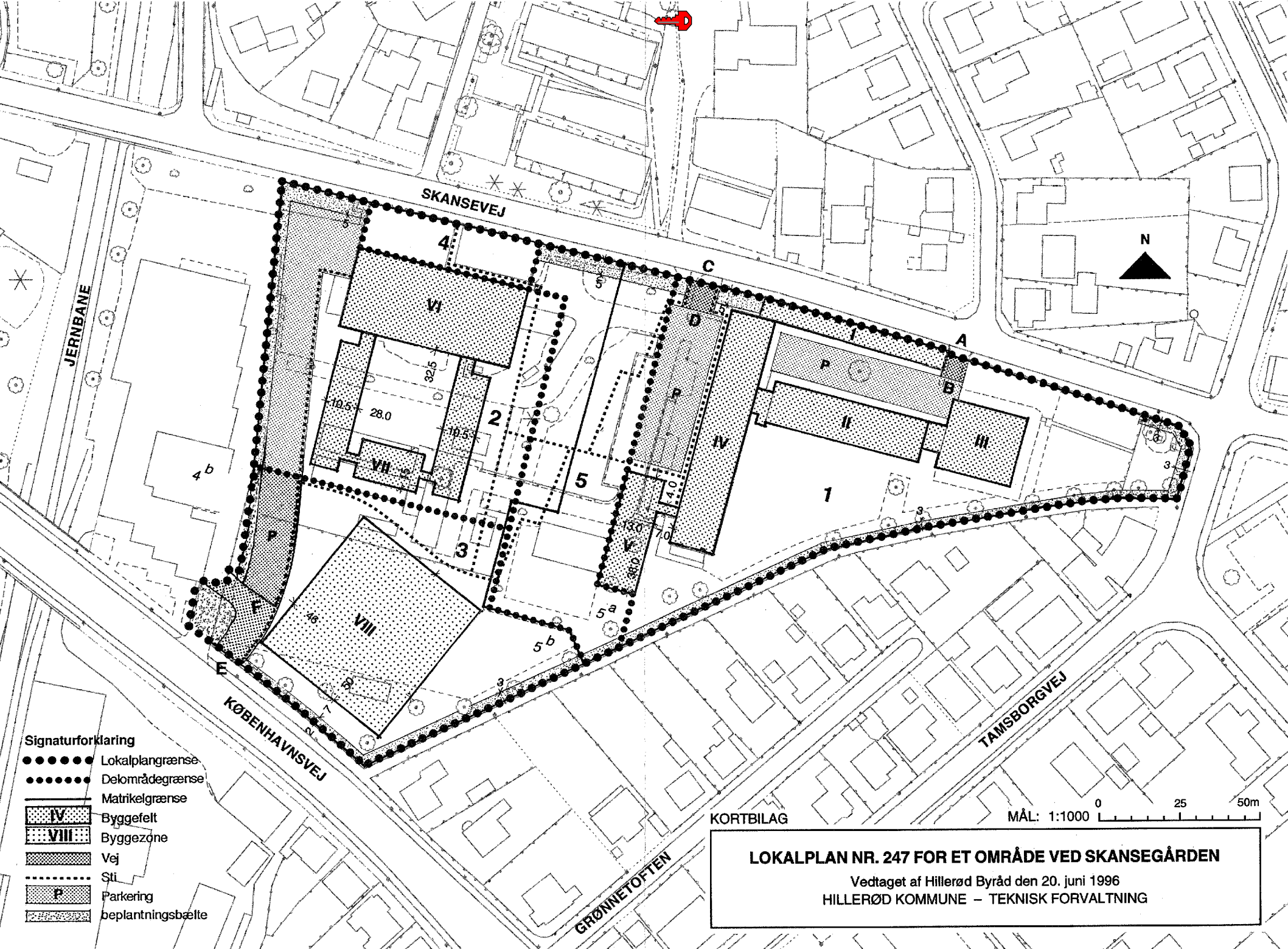
I henhold til § 27 i planlægningsloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Hillerød Byråd, den 20. juni 1996.


Valborg Sandberg


/Søren Adsersen

Tinglyst den 12. juli 1996.



- Signaturforklaring**
- Lokalsplangrænse
 - Delområdegænse
 - Matrikelgrænse
 - ▨ IV Byggefelt
 - ▨ VIII Byggezone
 - ▨ Vej
 - Sti
 - ▨ P Parkering
 - ▨ beplantningsbælte

KORTBILAG

MÅL: 1:1000 0 25 50m

LOKALPLAN NR. 247 FOR ET OMRÅDE VED SKANSEGÅRDEN
 Vedtaget af Hillerød Byråd den 20. juni 1996
 HILLERØD KOMMUNE – TEKNISK FORVALTNING