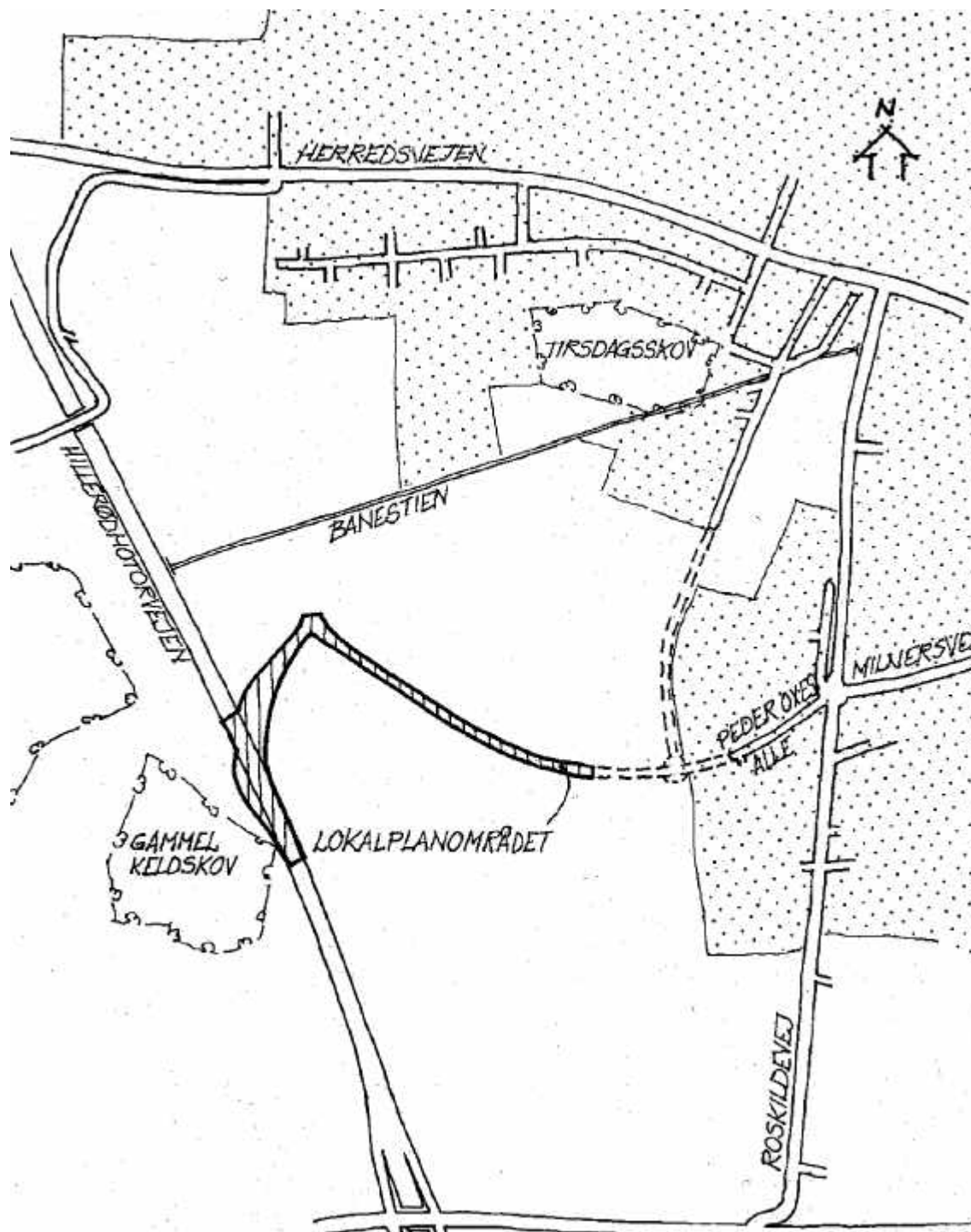


LOKALPLAN NR. 258

for en forlængelse af Peder Oxes Allé



Hillerød Kommune - Teknisk Forvaltning

Grundlaget for lokalplanen

Indledning

Hillerød Byråd har i henhold til planlægningslovens bestemmelser udarbejdet lokalplan nr. 258 for en forlængelse af Peder Oxes Allé.

Status for området før planen

Området er en del af det meget store landbrugsareal, der var i drift under Statens Forsøgsgårde.

Hillerød Kommune overtog Statens Forsøgsgårde: Trollesminde og Favrholt den 1. januar 1989.

Inden for de seneste år er et større areal af forsøgsgårdene overtaget af Novo Nordisk A/S til erhvervsformål.

Jordene har været anvendt til planteavl, hvorved landbrugspligten har været overholdt.

Området afgrænses mod nord delvis af et landbrugsareal der i Kommuneplanen udlægges til erhverv og grøn kile. Amtsrådet har fremsat forslag om fredning af den grønne kile. Fredningen er endnu ikke afgjort og kan derfor få et andet indhold, evt. udgå. Mod syd afgrænses området af forslag til lokalplan nr. 254 for Trollesminde erhvervsområde, etape 3. Med lokalplanens endelige vedtagelse overføres hele lokalplanens område til byzone og anvendelsen fastlægges til erhvervsformål.

Mod øst afgrænses området af lokalplan nr. 226 for Trollesminde erhvervsområde, etape 2.

Mod vest afsluttes området af Hillerødmotorvejen, der på denne strækning er motortrafikvej.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Regionplanlægningen

Denne lokalplan er i overensstemmelse med Regionplantillæg nr. 6 til Regionplan 1993, "Forlængelse af Peder Oxes Allé i Hillerød", vedtaget af Frederiksborg Amtsråd den 9. oktober 1997. Forslaget er ledsaget af en VVM-redegørelse, Vurdering af Virkning på Miljøet.

Trafikberegninger har vist, at vejen vil få en belastning på over 10.000 køretøjer pr. døgn. Derfor er der til regionplantillægget udarbejdet en VVM-redegørelse for vejforlængelsen.

VVM-redegørelsen konkluderer blandt andet, at ved den direkte tilslutning af Peder Oxes Allé til Hillerødmotorvejen, vil den grønne kile, som Frederiksborg Amt har rejst fredningsforslag for, blive stærkt påvirket både visuelt, naturmæssigt og rekreativt, idet både tilslutningsanlæg og rundkørsel vil beslaglægge store dele af landskabskilen.

Forlængelsen af Peder Oxes Allé vil øge belastningen af vandløb som følge af udledning af vejvand - og således påvirke såvel vandløbenes hydrauliske forhold som den biologiske struktur. Påvirkningen af vandløb ved udledningen af vejvand søges begrænset mest muligt ved etablering af bassiner.

Videre konkluderes at en eventuel påvirkning af drikkevandet ved nedsivning af forurenede stoffer fra vejvand ikke kan udelukkes i forbindelse med gennemførelse af vejforlængelsen.

Ud over ovennævnte vurderer VVM-redegørelsen at gennemførelsen af vejprojektet ikke vil medføre væsentlige ændrede miljømæssige påvirkninger på omgivelserne.

Trafikberegninger har bl.a. vist at forlængelsen af Peder Oxes Allé vil medføre at trafikallet på Roskildevej vil falde, hvorved støjbelastningen af boligområdet langs Roskildevej vil blive reduceret.

Kommuneplanlægningen

Lokalplanen er i overensstemmelse med den gældende Kommuneplan 1995-2007, vedtaget af Hillerød Byråd den 19. juni 1997.

Spildevandsplanlægningen

Lokalplanen forudsætter revision af spildevandsplanen, evt. ved et tillæg hertil, samt ansøger amtet om udledningstilladelse for vejvand.

Vand- og elforsyningen

Lokalplanområdet forsynes med vand fra Hillerød Kommunale Vandværker.

Lokalplanområdets elforsyning varetages af NESA.

Landbrugspligt

Lokalplanområdet omfatter landbrugspligtigt areal. Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter ophævelse af landbrugspligten.

Naturbeskyttelsesloven

I forbindelse med arealdisponeringen for det tidligere Statens Gårde er det blevet besluttet at friholde etareal for bebyggelse. Amtsrådet har fremsat forslag om fredning af den grønne kile, Trollesmindekilen. Fredningsforslaget indeholder i § 9, at fredningen er ikke til hinder for anlæg af en forlængelse af Peder Oxes Allé over fredningsområdet med tilslutning til Hillerødmotorvej og mod nord mod Tulstrupvej. Nye stier må kun anlægges i forbindelse med landskabspleje og efter fredningsnævnets godkendelse. Såfremt fredningsforslaget ikke vedtages, bortfalder ovennævnte fredningsbestemmelse.

Dele af lokalplanområdet er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17 og § 18, idet Gammel Kjeldskov er fredskov og beskyttet af 300 m skovbyggelinie efter Naturbeskyttelseslovens § 17. Langdyssen Rokkestenen (fred.nr. 2828-7) er beskyttet af en 100 m beskyttelseszone efter Naturbeskyttelseslovens § 18. Anlæg af tilslutnings- og frakørselsramper vil foregå indenfor skovbyggelinien og indenfor zonen til beskyttelse af Rokkestenen.

Indenfor lokalplanområdet ligger en del af et nord/syd gående stengærde. Stengærdet er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 4. Linieføringen af Peder Oxes Allé gennemskærer stengærdet.

Lokalplanens idemæssige indhold

Forlængelsen af Peder Oxes Allé skaber vejadgang mellem det nye erhvervsområde på Statens Gårde og det eksisterende overordnede trafiknet.

Denne lokalplan fastlægger forlængelsen af Peder Oxes Allé med tilslutning til Hillerødmotorvej. Den giver samtidig mulighed for fællessti langs den nordlige side af Peder Oxes Allé.

Det er hensigten senere at etablere vejtilslutning mellem Peder Oxes Allé og Herredsvejen samt at etablere en adgangsmulighed til den grønne kile fra Peder Oxes Allé, og forlænge sti til Herredsvejen.

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 planlægningsmæssige grundlag for forlængelsen af Peder Oxes Allé med sydvendte tilslutningsanlæg til Hillerød motorvejen, samt at give mulighed for frakørselsmuligheder inden for lokalplanen.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus¹

2.1.

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

del af 1 a og del af 25 Trollesminde, Hillerød Jorder, samt de parceller, der efter den 1. april 1997 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2.

Området er beliggende i landzone. Ved endelig vedtagelse af denne lokalplan overføres den østlige del af lokalplanområdet til byzone, som vist på kortbilaget.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1

Denne lokalplans bestemmelser er gældende for den fremtidige forlængelse af Peder Oxes Allé og sti.

1) Opmærksomheden henledes på at lokalplanens bestemmelser ikke omfatter hovedlandevejsarealet.

§ 4 Udstykninger

I forbindelse med realisering af lokalplanen udstykkes området til vejmatrikel.

§ 5 Vejforhold

5.1

Der udlægges areal til følgende nye veje A-B, B-C, D-E og F-G, som vist på kortbilaget.

A-B og B-C udlægges i en kørebanebredde af 8 m med min. 3 m skillerabat til stien, som vist på fig. I

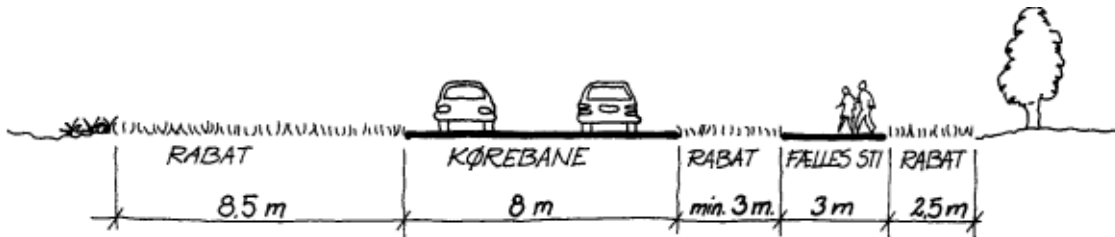


FIG. I TVÆRPROFIL FOR VEJ A-B-C

D-E tilsluttes Hillerødmotorvejen som frakørselsrampe og udlægges i en bredde af 15 m, som vist i princippet på fig. II og kortbilaget.

F-G føres i en brunderføring under Hillerødmotorvejen og tilsluttes denne til brug for tilkørselsrampe. Tilkørselsrampen udlægges i en bredde af 15 m, som vist i princippet på fig II og kortbilaget.

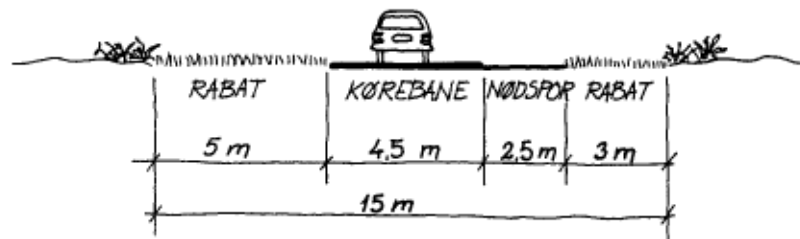


FIG. II TVÆRPROFIL FOR VEJ D-E OG F-G

På vejen A-B kan i sydsiden etableres efter vejlovgivningen 1 overkørsel til betjening af erhvervsområdet i princippet som vist på kortbilaget.

På vejen B-C kan der efter princippet etableres en stiunderføring

som vist på kortbilaget.

5.2

Der udlægges areal til rundkørsel R, som vist på kortbilaget.

Vejene A-B-C, D-E og F-G tilsluttes rundkørslen som vist på kortbilaget.

Fremtidig vej til Herredsvejen og fremtidig vejtilslutning til Trollesmindekilen kan tilsluttes rundkørslen som vist på kortbilaget.

§ 6 Ledningsanlæg

6.1

El-ledninger, herunder til eventuel vejbelysninger, skal udføres som jordkabler.

6.2

Opmærksomheden henledes på de i området eksisterende kabel- og ledningsanlæg samt på de servitutter om sådanne anlæg, der kan være begrænsende i forhold til de udnyttelsesmuligheder der er beskrevet i lokalplanen.

§ 7 Ubebyggede arealer

Færdselsarealer skal udformes under størst mulig hensyntagen til synshandicappede og fysisk handicappede, herunder kørestolsbrugere.

§ 8 Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold før der fra Jordbrugskommissionen i Frederiksborg Amt er givet tilladelse til ophævelse af landbrugspligten.

Uanset foregående bestemmelser må der ikke foretages ændringer

af eksisterende lovlige forhold før der fra Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt er meddelt tilladelse i henhold til fredningsforslaget, jf. naturbeskyttelseslovens § 50.

Vejen må ikke anlægges før Amtsrådet har meddelt tilladelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 20, jf. miljøministeriets bekendtgørelse nr. 571 af 25. januar 1992. Tilstanden af diger (naturbeskyttelseslovens § 4) og arealer, der ligger inden for 100 m fortidsmindebeskyttelseslinien (naturbeskyttelseslovens § 18) må ikke ændres før der er meddelt tilladelse hertil fra Amtsrådet, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3 og arealer, der ligger inden for 300 m skovbyggelinien (naturbeskyttelseslovens § 17) må ikke ændres før der er meddelt tilladelse fra Byrådet for byzone og for landzone fra Amtsrådet jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 4.

§ 9 Lokalplanens retsvirkninger

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må 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 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 § 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.

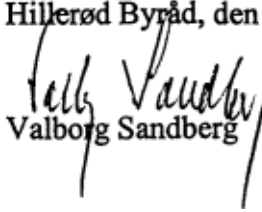
Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen, jf. ovenfor.

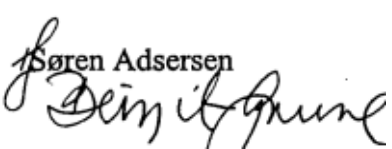
Lokalplanen indeholder i § 2.2 bestemmelse om, at det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af bekendtgørelse nr. 549 af 9. juli 1991 om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Hillerød Byråd til offentlig fremlæggelse.

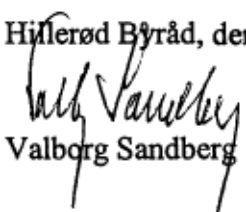
Hillerød Byråd, den 25. april 1997


Valborg Sandberg


Søren Adersen

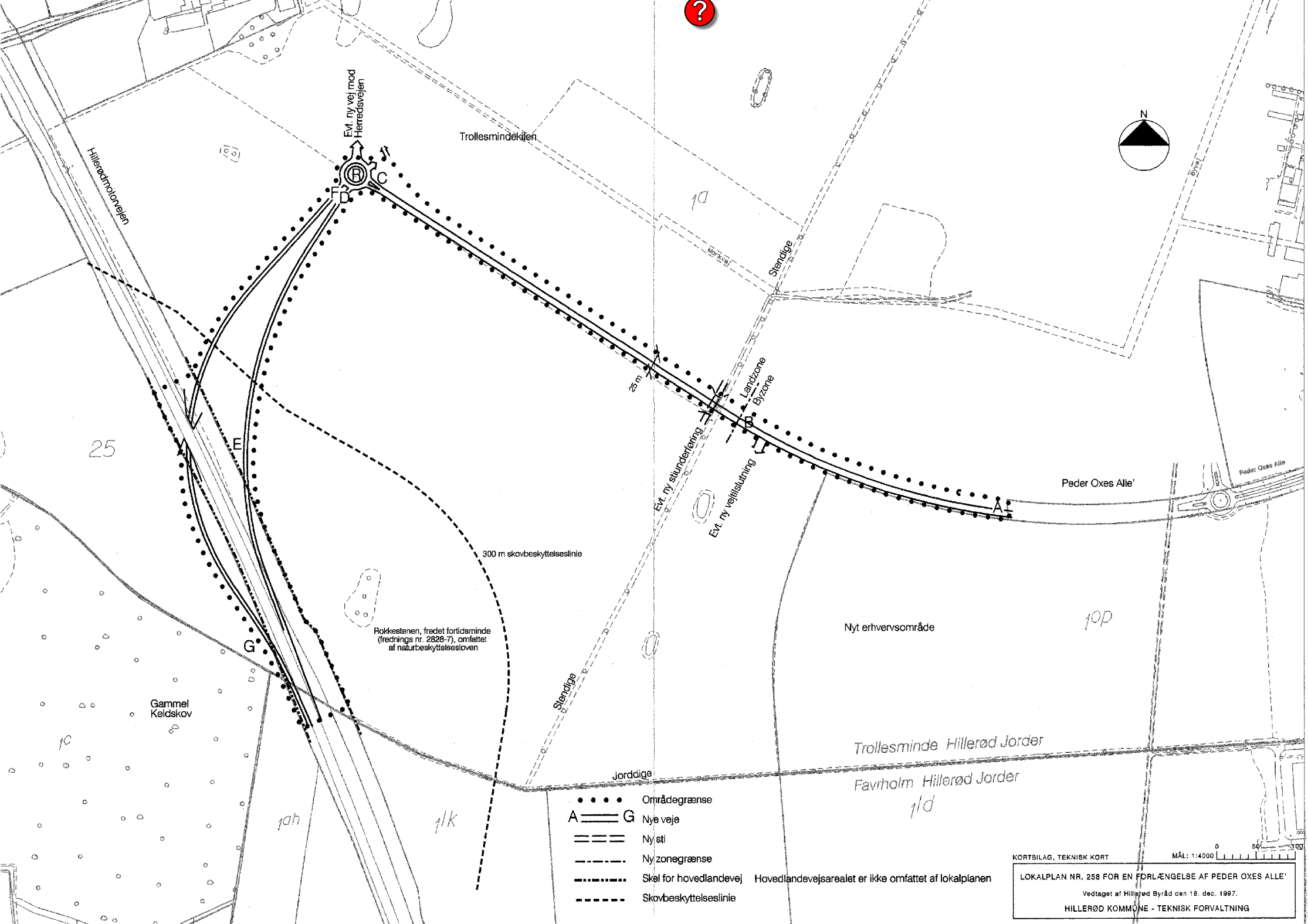
I henhold til § 27 i planlægningsloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Hillerød Byråd, den 18. december 1997


Valborg Sandberg


Søren Adersen

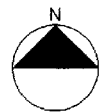
Tinglyst den 26. februar 1998



Evt. ny vej mod Herredsvæjen

Trollesmindeskjen

Hillerødvej



Stendige

25 m

Landzone
Byzone

25

E

Evt. ny stiunderføring

Evt. ny vejafslutning

Peder Oxes Alle'

300 m skovbeskyttelseslinje

Rokkestenen, fredet fortidsminde
(frednings nr. 2828-7), omfattet
af naturbeskyttelsesloven

Nyt erhvervsområde

Gammel
Keldskov

Stendige

Jorddige

Trollesminde Hillerød Jorder

Favrholm Hillerød Jorder

- Områdegrænse
- A ——— G Nye veje
- ==== Ny sti
- Ny zonegrænse
- - - - - Skel for hovedlandevej Hovedlandevejsarealet er ikke omfattet af lokalplanen
- Skovbeskyttelseslinje

KORTBILAG, TEKNISK KORT

MÅL: 1:4000

LOKALPLAN NR. 258 FOR EN FORLÆNGELSE AF PEDER OXES ALLE'

Vedtaget af Hillerød Byråd den 18. dec. 1987.

HILLERØD KOMMUNE - TEKNISK FORVALTNING