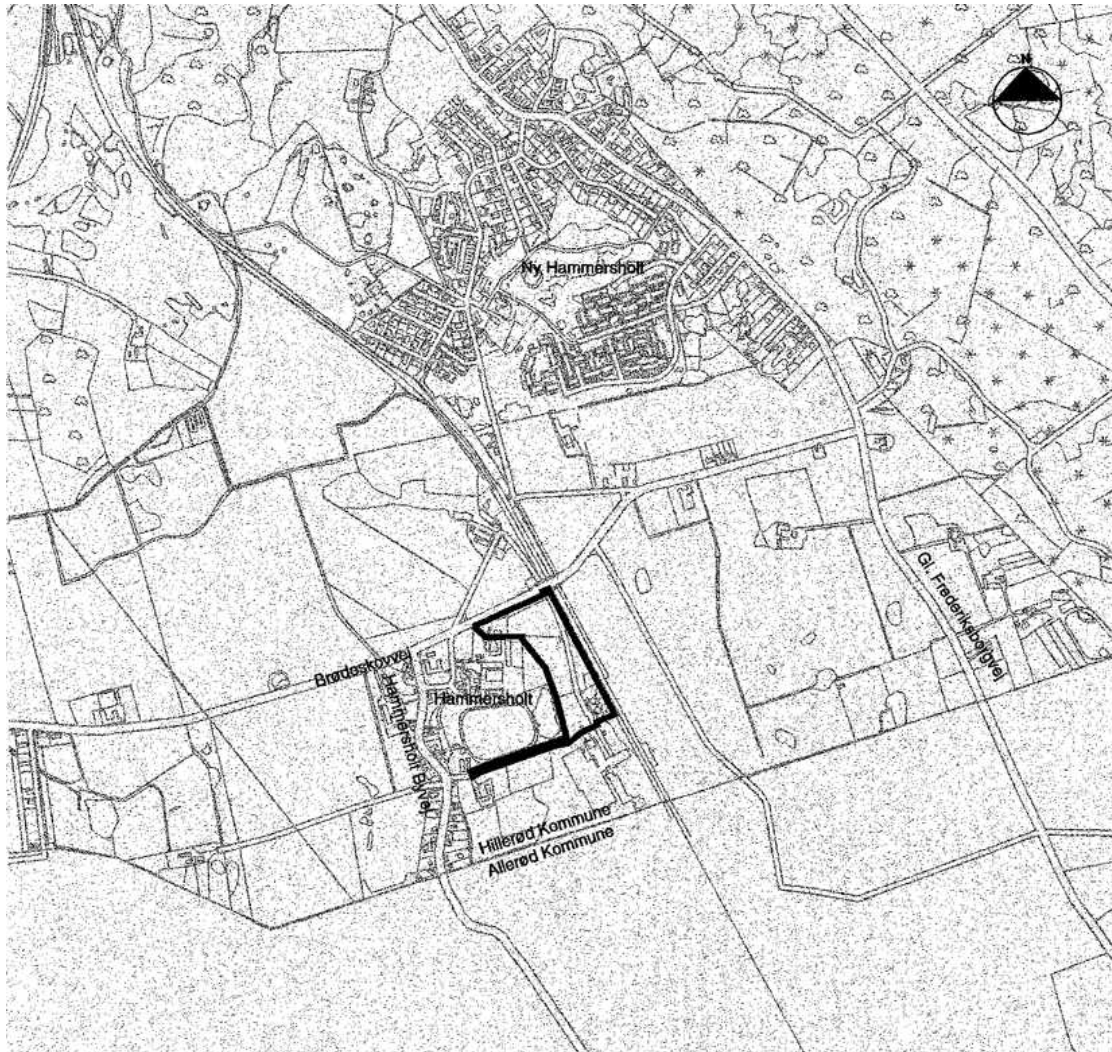


LOKALPLAN NR. 259

Vejadgang til Hammersholt erhvervsområde



Grundlaget for lokalplanen

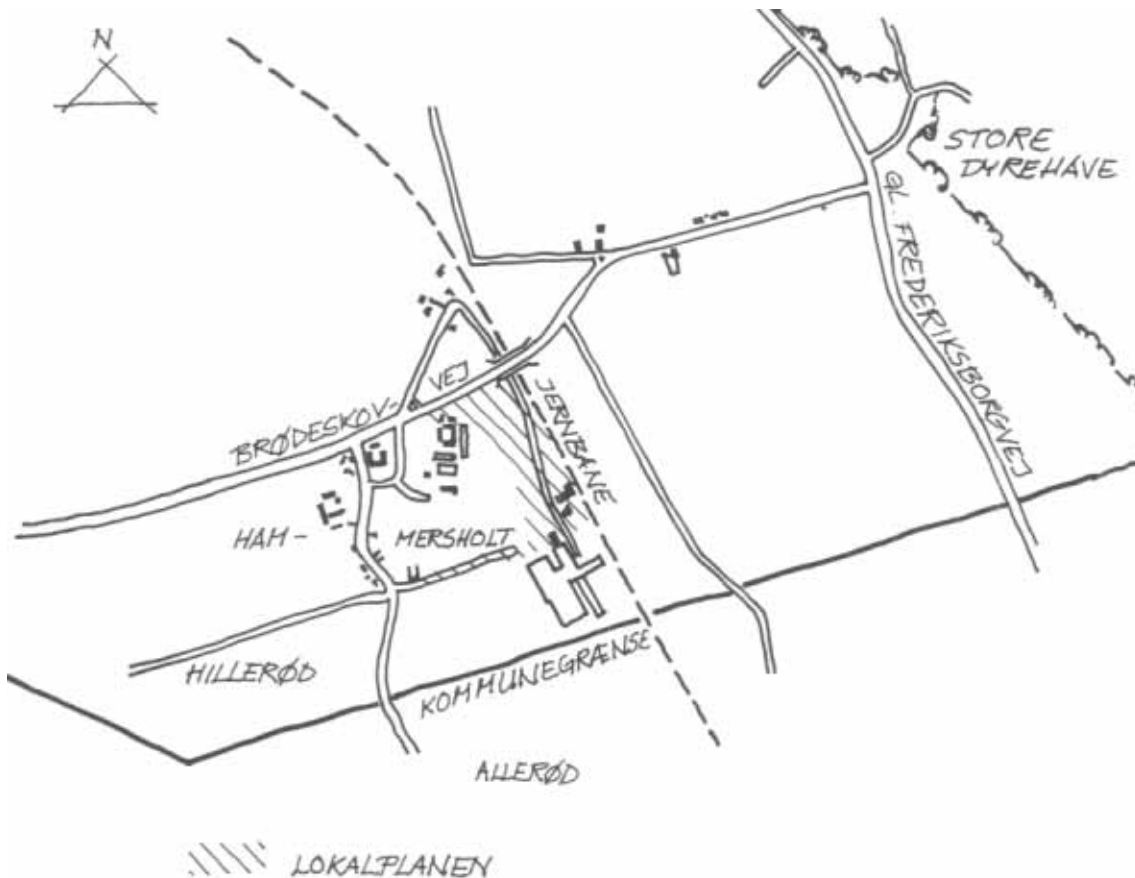
Indledning

Hillerød Byråd har i henhold til planlægningslovens bestemmelser udarbejdet lokalplan nr. 259 - vejadgang til Hammersholt erhvervsområde.

Hillerød Byråd har ved den endelige vedtagelse, af lokalplan nr. 243 for Hammersholt erhvervsområde besluttet, at vejadgangen til erhvervsområdet vil blive beskrevet i en kommende (denne) lokalplan.

Status for området før planen

Området er beliggende øst for Hammersholt by og syd for Brødeskovvej. Området omfatter: den nordlige del af det tidligere Hammersholt teglværk, den nordøstlige del af Storebæksgård samt en del af Frederiksholmsvej. En del af området er omfattet af lokalplan nr. 243 for Hammersholt erhvervsområde og er udlagt til erhverv. Adgangsforholdene til området er utilstrækkelige.



Der er i dag 2 adgangsveje til lokalplanområdet:

- Frederiksholmsvej er smal. Vejen er en sidevej til Hammersholt Byvej. Trafikken til og fra erhvervsområdet vil belaste Hammersholt By.
- Lokalvej der går i en bue fra Brødeskovvej mod nord og under broen (Brødeskovvej) parallelt med jernbanen. Vejen er smal og med ringe kørebanelægning.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplanlægningen

Lokalplanen er i overensstemmelse med tillæg nr. 34 til den gældende kommuneplan 1989-2001, og er beliggende i enkeltområde 6.E.2. Området kan anvendes til erhvervsformål svarende til klasse 4.

Det vejanlæg der beskrives i denne lokalplan fremgår ikke af kommuneplanens trafikafsnit.

Forslag til Kommuneplan 1995 - 2007

Ved udarbejdelsen af forslag til Kommuneplan 1995 -2007 er denne lokalplan i overensstemmelse med Kommuneplanens rammebestemmelser og beliggende i rammeområde 6.E.2. Området kan anvendes til erhvervsformål svarende til klasse 4.

Forslaget til Kommuneplan 1995 -2007 var frem til den 2. oktober 1996 fremlagt til offentlig debat. Indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger til forslaget er for tiden ved at blive behandlet med henblik på Byrådets endelige vedtagelse af Kommuneplanen.

Lokalplaner

En del af denne lokalplan er omfattet af lokalplan nr. 243 for Hammersholt erhvervsområde.

Med den endelige vedtagelse af denne lokalplan vil lokalplan nr. 243, for så vidt angår trafikforholdene der er omfattet af denne lokalplan, blive afløst og erstattet af denne lokalplan. Udover vejtilslutning og deraf følgende bestemmelse om vejlukning, omfatter denne lokalplan ikke bestemmelser, der vedrører det i lokalplan nr. 243 interne vejsystem.

Landbrugspligt

En del af lokalplanområdet omfatter landbrugspligtigt areal. Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter ophævelse af landbrugspligten.

Naturbeskyttelsesloven

Der gøres opmærksom på, at Frederiksborg Amt i lokalplanområdet har registreret en naturtype, der er omfattet af bestemmelserne i Naturbeskyttelseslovens § 3 (lov nr.9 af 3. januar 1992).

Lokalplanens idemæssige indhold

Denne lokalplan fastlægger kun de trafikale forhold omkring vejadgang til Hammersholt erhvervsområde.

Formålet med denne lokalplan er at skabe mulighed for vejbetjening af Hammersholt erhvervsområde med en ny vejadgang direkte fra sydsiden af Brødeskovvej, samt efterfølgende lukning af de eksisterende vejadgange til området.

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 den fremtidige vejadgang til Hammersholt erhvervsområde.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1.

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

dele af 2a, 2m, del af 3a, 3n og 3o Hammersholt By, Nørre Herlev, samt de parceller, der efter den 1. november 1996 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2

Området fastholdes i landzone.

§ 3 Lokalplanens anvendelses område

3.1

Denne lokalplans bestemmelser er gældende for den fremtidige vejadgang til erhvervsområdet og de deraf følgende vejlukninger inden for det på kortbilaget viste lokalplanområde.

3.2

Områdets anvendelse i øvrigt fastlægges i lokalplaner, som lokalplan nr. 243 for Hammersholt erhvervsområde.

§ 4 Udstykninger

Vejen A-A skal særskilt udstykkes.

§ 5 Vejforhold

5.1

Der udlægges areal til vejen A-A og B-B efter princippet som vist på kortbilaget.

Vejen skal tilsluttes det interne vejsystem, der er udlagt i lokalplan nr. 243 for Hammersholt erhvervsområde. Denne lokalplan ophæver en strækning af vej systemetjf. § 5.4.

Vejen A-A og B-B udlægges efter vejlovgivningen i en bredde af min. 8,5 m, så der er plads til min. 6 m bred kørebane, 1,5 m bred fortov samt to rabatter af 0,5 m's bredde. Det endelige vejanlægs bredde fastlægges ved projektering af adgangsvej en, idet der tages hensyn til den forventede fremtidige trafik.

5.2

Vejen A-A og B-B tilsluttes Brødeskovej efter princippet som vist på kortbilaget. Ved den endelige projektering indarbejdes hjørneafskæringer, oversigtsarealer og vejtilslutning, under hensyntagen til trafikken med landbrugsredskaber og lignende, samt trafikken med store køretøjer til erhvervsområdet, ioverensstemmelse med vejlovgivningen.

5.3

Storebæksgård matr.nr. 2a Hammersholt By Nr. Herlev, skal have vejadgang fra vejen A-A med overkørsel som vist på kortbilaget.

Nedlæggelse og lukning af veje

5.4

Når vejen A-A og B-B er anlagt, skal den på kortbilaget med C viste del af eksisterende private vej nedlægges efter vejlovgivningen. På vejen er tinglyst en færdselret, som giver den til enhver tid værende ejer af matr. nr 3a, 2m, 2br og 2bq Hammersholt by Nørre Herlev, ret til stedse at have fri og uhindret færdsel ad den vej, der løber langs med jernbanen under viadukten til udkørsel på Brødeskovvej, tinglyst på matr nr 3q og 3r. Påtaleret tilkommer den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 3a, 2m 2br og 2bq Hammersholt by Nørre Herlev. Deklarationen aflyses j f. § 8.

Det på kortbilaget med D markerede vejstykke ophæves, når vejen A-A og B-B er anlagt. Vejen er udlagt i lokalplan nr. 243 for Hammersholt erhvervsområde.

Frederiksholmsvej matr. nr. 2m Hammersholt By Nr. Herlev lukkes efter vejlovgivningen for motortrafik, når vejen A-A og B-B er anlagt. Vejlukningen er vist på kortbilaget.

5.5

Der indgås aftale mellem ejerne af Hammersholt erhvervsområde, Storebæksgård og Hillerød Kommune, hvoraf det bl.a. fremgår at:

- Hillerød kommune anlægger vej A-A,
- ejer/ne af Hammersholt erhvervsområde anlægger vej B-B,
- den efterfølgende vedligeholdelse af vejene A-A og B-B afholdes af ejer/ne af Hammersholt erhvervsområde,
- den tinglyste deklaration om færdselsret fra erhvervsområdet over matr.nr 3q og 3r Hammersholt By Nr. Herlev aflyses og
- etablering af lukning for motortrafik på Frederiksholmsvej.

§ 6 Ledningsanlæg

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

Opmærksomheden henledes på eksisterende ledningsanlæg samt eventuelle deklarationer om disse. Ved nyanlæg af vejene skal ledningerne sikres og eventuelt omlægges, i det omfang Byrådet kræver det.

§ 7 Ubebyggede arealer

7.1

Vejen A-A og B-B kan belyses ved en maksimal lyspunkthøjde påhm.

7.2

I forbindelse med aftalerne om det samlede vejprojekt skal der gøres rede for den fremtidige anvendelse af de på kortbilaget viste nedlagte og ophævede veje C og D. Projektet fremsendes til Byrådets godkendelse.

7.3

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

§ 8 Ophævelse af deklARATION.

Deklaration tinglyst den 23.41.1995 under nr. 2460 kan aflyses jf. § 5.4. Deklarationen er tinglyst på matr. nr. 3q og 3r Hammersholt By, Nørre Herlev og er beskrevet under § 5.4.

§ 9 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.

§ 10 Grundejerforening

Grundejerforeningen som er krævet i lokalplan nr. 243, skal forestå for drift og vedligeholdelse af fælles færdselsarealer. Dette omfatter også vejanlægget i denne lokalplan.

§ 11 Ophævelse af lokalplan

Ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan ophæves lokalplan nr. 243 for Hammersholt erhvervsområde, for de trafikforhold, der er omfattet af denne lokalplan.

§ 12 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.

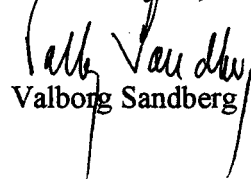
I henhold til § 47 i planlægningsloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

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.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Hillerød Byråd til offentlig fremlæggelse.

Hillerød Byråd, den 19. december 1996.

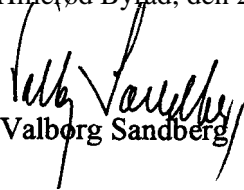

Valborg Sandberg


/Søren Adersen

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

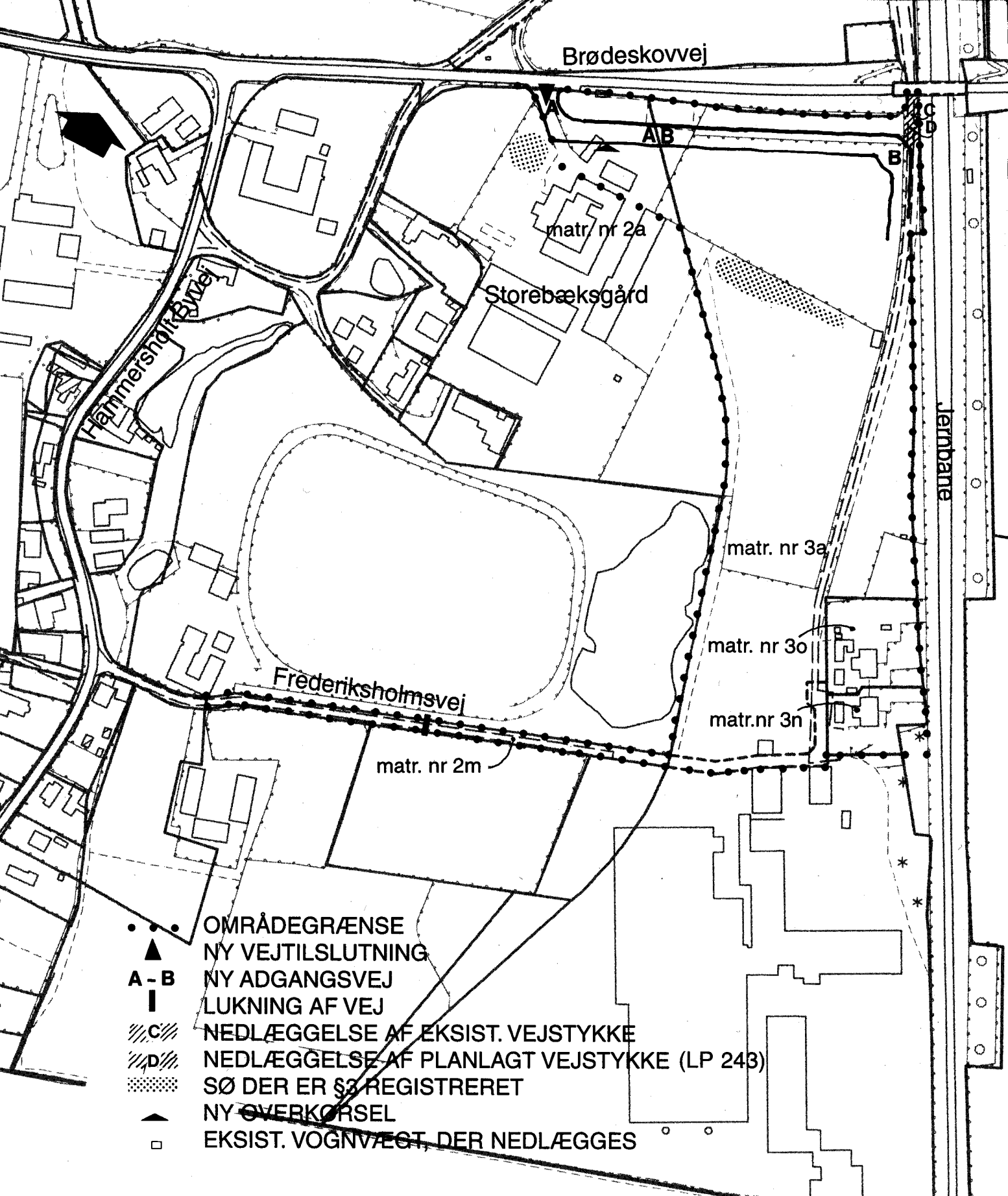
I henhold til § 27 i planlægningsloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Hillerød Byråd, den 29. maj 1997.


Valborg Sandberg


/Søren Adersen

Tinglyst den 19. juni 1997.



KORTBILAG A, TEKNISK KORT

MAL : 1: 2.500

LOKALPLAN NR. 259 VEJADGANG TIL HAMMERSHOLT ERHVERVSOMRÅDE

Vedtaget af Hillerød Byråd den 29. maj 1997

HILLERØD KOMMUNE - TEKNISK FORVALTNING