



**Lokalplan nr.
297**

**For en aflastningsvej ved Nejedevej
i Tulstrup**



Generel lokalplan information

Hvad er en lokalplan ?

En lokalplan er en detaljeret plan for et mindre område i kommunen.

Formålet med lokalplanen er:

- I. At sikre kvalitet og sammenhæng i kommunens planlægning.
- II. At give borgerne i kommunen indsigt og medbestemmelse i den fysiske planlægning af kommunens områder.
- III. At angive bindende bestemmelser inden for lokalplanområdet vedrørende anvendelse, udstykning, bebyggelse, veje og stier samt friarealer og andre ubebyggede arealer.

Lokalplanen udarbejdes på grundlag af kommuneplanen, der er den overordnede plan for Hillerød kommune.

Det er Hillerød Byråd, der godkender lokalplaner.

Hvad sikrer en lokalplan?

En lokalplan er juridisk bindende for de berørte grundejere. Dette betyder, at planens bestemmelser skal overholdes ved fremtidige udstykninger, bebyggelser, nye anvendelser osv. Lovligt eksisterende bebyggelse eller anvendelse kan således fortsætte som hidtil. Lokalplanen pålægger ikke grundejerne en handlepligt. Virkeliggørelsen af en lokalplan afhænger derfor af, om pågældende grundejer ønsker at opføre et byggeri eller udstykke sin grund etc.

Hvornår udarbejdes en lokalplan?

Byrådet kan til enhver tid lave forslag til lokalplaner. Dette skal gøres, inden der gennemføres større byggerier, anlægsarbejder og nedrivninger. Lokalplanen må ikke stride mod region- og kommuneplanen. Er der modstrid, skal region- og kommuneplan ændres, hvis lokalplanen ønskes gennemført.

Alle grundejere kan i princippet få udarbejdet en lokalplan, men det kræver bl.a., at der er overensstemmelse

mellem byggeønsker og den overordnede planlægning i kommuneplanen.

Dispensation

Byrådet kan give dispensation fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke strider mod principperne i planen. Anvendelses- og formålsbestemmelserne i lokalplanen er eksempler på principper i planen. Dispensation kan som hovedregel kun gives, når naboer og andre berørte er blevet orienteret.

Mål for kvalitet & service

- I. Lokalplanen udarbejdes i henhold til bestemmelserne i lov om planlægning.
- II. Lokalplanen skal være let forståelig.
- III. Lokalplanen skal indeholde en beskrivelse af baggrund, formål og indhold.
- IV. Interesserede kan altid få yderligere uddybning og orientering om forhold vedrørende lokalplanen.
- V. Borgere, der gør indsigelse mod en lokalplan, vil inden for to uger få kvittering for kommunens modtagelse af deres indsigelse.
- VI. Borgere vil efter Hillerød Byråds endelige vedtagelse af lokalplanen modtage svar på deres eventuelle indsigelse.
- VII. Lokalplanen vil være tilgængelig på Hillerød kommunes hjemmeside (www.hillerod.dk).

Rettigheder og pligter

Når lokalplanforslaget er udarbejdet, skal Hillerød Byråd offentliggøre forslaget. Offentliggørelsen, der vil ske ved annoncering i Hillerød Posten og på kommunens hjemmeside, indeholder oplysninger om fristen for indgivelse af indsigelser og ændringsforslag samt oplysninger om, hvor lokalplanforslaget er fremlagt til eftersyn. Fristen for at komme med bemærkninger og indsigelser skal være mindst otte uger. Når indsigelserne er vurderet, kan planen endeligt vedtages. Herefter skal den endelige plan være offentligt tilgængelig og det skal annonceres i Hillerød Posten, at den er vedtaget.



Indholdsfortegnelse

2.....Generel lokalplaninformation

5.....Grundlaget for lokalplanens tilvejebringelse

7.....Lokalplanen

7.....§1 Lokalplanens formål

7.....§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

7.....§ 3 Områdets anvendelse

7.....§ 4 Udstykninger

8.....§ 5 Veje, Stier og parkering

8.....§ 6 Ledningsanlæg

9.....§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

9.....§ 8 Ubebyggede arealer

9.....§ 9 Lokalplanens retsvirkninger

11.....Vedtagelsespåtegning

Grundlaget for lokalplanens tilvejebringelse

Hillerød Byråd godkendte den 29. maj 2002 forslag til lokalplan nr. 297 for en aflastningsvej ved Nejedevvej i Tulstrup.

Lokalplanforslaget var fremlagt fra den 12. juni til den 21. august 2002. Der blev afholdt borgermøde om planforslaget den 6. august 2002.

Under debatperioden blev der modtaget i alt 13 skriftlige henvendelser. Henvendelserne drejer sig fortrinsvis om forslag til vejens udførelse, forlag til indskrænkninger i vejen brug og lignende.

Hillerød Byråd har, den 30. oktober 2002, endeligt vedtaget lokalplan nr. 297 for en aflastningsvej ved Nejedevvej i Tulstrup.

Byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt med enkelte ændringer i forhold til det lokalplanforslag der var fremalgt til offentlig debat.

Den endeligt vedtagne lokalplan vil være tinglyst på de ejendomme der er berørt af lokalplanen.

Regionplan 2001 tillægger ikke lokalplanområdet eller arealerne omkring særlige begrænsninger af hensyn til landskabelige værdier.

Kommuneplanlægningen

Aflastningsvejen, der er en midlertidig vej for lastbiler til og fra grusgravene m.m. ved Nejedevvej, er ikke medtaget i kommuneplan 2001. Der er derfor en forudsætning, at der vedtages et tillæg til Kommuneplan 2001. Kommuneplantillægget skal angive de planlægningsmæssige rammer for etableringen af aflastningsvejen. Forslag til tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2001 var offentliggjort sideløbende med forslag til lokalplan nr. 297 for en aflastningsvej ved Nejedevvej. Kommuneplantillægget blev endeligt vedtaget i Hillerød Byråd den 30. oktober 2002.

Landbrugspligt

Lokalplanområdet, matr.nr. 7a og 8a alle Tulstrup By, Alsønderup, er pålagt landbrugspligt.

Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter ikke en ophævelse af landbrugspligten, da den midlertidige vej ikke udskilles matrikulært, men udlægges som privat fællesvej over de nævnte ejendomme.

Lokalplanens idemæssige indhold

Udnyttelsen af grusgravene m.m. ved Nejedevvej giver anledning til et stort antal lastbiltransporter. Størstedelen af transporterne sker ad Præstevej og Nejedevvej gennem Tulstrup landsby, hvor der er mange boliger. Det er formålet med lokalplanen at give mulighed for etablering af en aflastningsvej mellem grusgraven / Nejedevvej og Præstevejen, forbeholdt lastbiler. Derved kan lastbiltrafikken blive ledt uden om Tulstrup by. Aflastningsvejen er et midlertidigt anlæg, der skal fjernes ved grusgravningens ophør. Den jord der fjernes for at anlægge vejen skal deponeres på stedet i form af en afskærmende jordvold mod bebyggelsen i Tulstrup. Når vejen fjernes, skal jordvoldene anvendes til retablering af landskabet. Lokalplanområdet omfatter ikke arealer beskyttet i henhold til Lov om Naturbeskyttelse.

Lokalplanen

I henhold til lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er, at angive det planlægningsmæssige grundlag for etablering af en aflastningsvej for lastbiler samt at fastholde lokalplanområdet i landzone

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag A og omfatter følgende matr.nr.: Del af matr.nr. 7a og del af matr.nr. 8a alle Tulstrup By, Alsønderup samt de parceller, der efter den 1. marts 2002 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2

Lokalplanområdet fastholdes i landzone.

§ 3 Områdets anvendelse

Lokalplanområdet må kun anvendes som vej, privat fællesvej.

Midlertidigt vejanlæg i tilknytning til grusgravning m.m. ved Nejedevej.

Vejanlægget er forbeholdt lastbiler.

§ 4 Udstykninger

Vejarealet udlægges som privat fællesvej over de berørte ejendomme.

Vejanlægget er et midlertidigt anlæg i tilknytning til grusgravningen ved Nejedevej og udstykkes derfor ikke som vejareal.



§ 5 Veje, Stier og parkering

5.1.

Vejen A-B udlægges som en midlertidig vej med en bredde på 20 m, som angivet på kortbilaget.

Kørebanen anlægges med en bredde på 7 m.

5.2.

Ved tilslutning til Nejedevej og Præstevej samt ved Torsholmsalle anlægges ramper med fast belægning fx i asfalt. Den øvrige strækning af vejen A-B kan anlægges uden fast belægning, fx i grus. Vejen opbygning og materialer skal godkendes af, og i givet fald anvises af, Hillerød Kommune.

5.3.

Ved etableringen af vejen skal afrømet muld og råjord placeres som afskærmende jordvolde mod den nærliggende boligbebyggelse, fortrinsvis langs vejens nordlige side, mod Tulstrup.

5.4.

Aflastningsvejen A-B er et midlertidigt anlæg, der skal fjernes når grusgravningen ophører, eller når grave-tilladelser udløber eller inddrages. De jordvolde af muld og råjord, der er etableres ved vejens anlæg anvendes efter vejens sløjfning til retablering af landskabet.

5.5.

Ved etableringen af vejen A-B kan Torsholmsalle afspærres ved Præstevej, i punktet C. Spærringen ophæves ved sløjfningen af vejen A-B.

§ 6 Ledningsanlæg

6.1.

Ledninger, herunder eventuelt ledninger til vejbelysning, inden for lokalplanområdet må ikke fremføres som luftledninger.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1.

Der må ikke opføres nogen form for bebyggelse inden for lokalplanområdet.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1.

Ved tilslutningen til Præstevej kan der etableres vejbelysning med en maksimal lyspunktshøjde på 9 m.

8.2.

Ud over skiltning i henhold til færdselsloven må der ikke etableres skiltning eller reklameres inden for lokalplanområdet.

§ 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 Planloven 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 virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

For forhold, der ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bygningsregulerende bestemmelser i byggeloven og lov om planlægning.

Vedtagelsespåtegning

I Henhold til § 27 i Planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

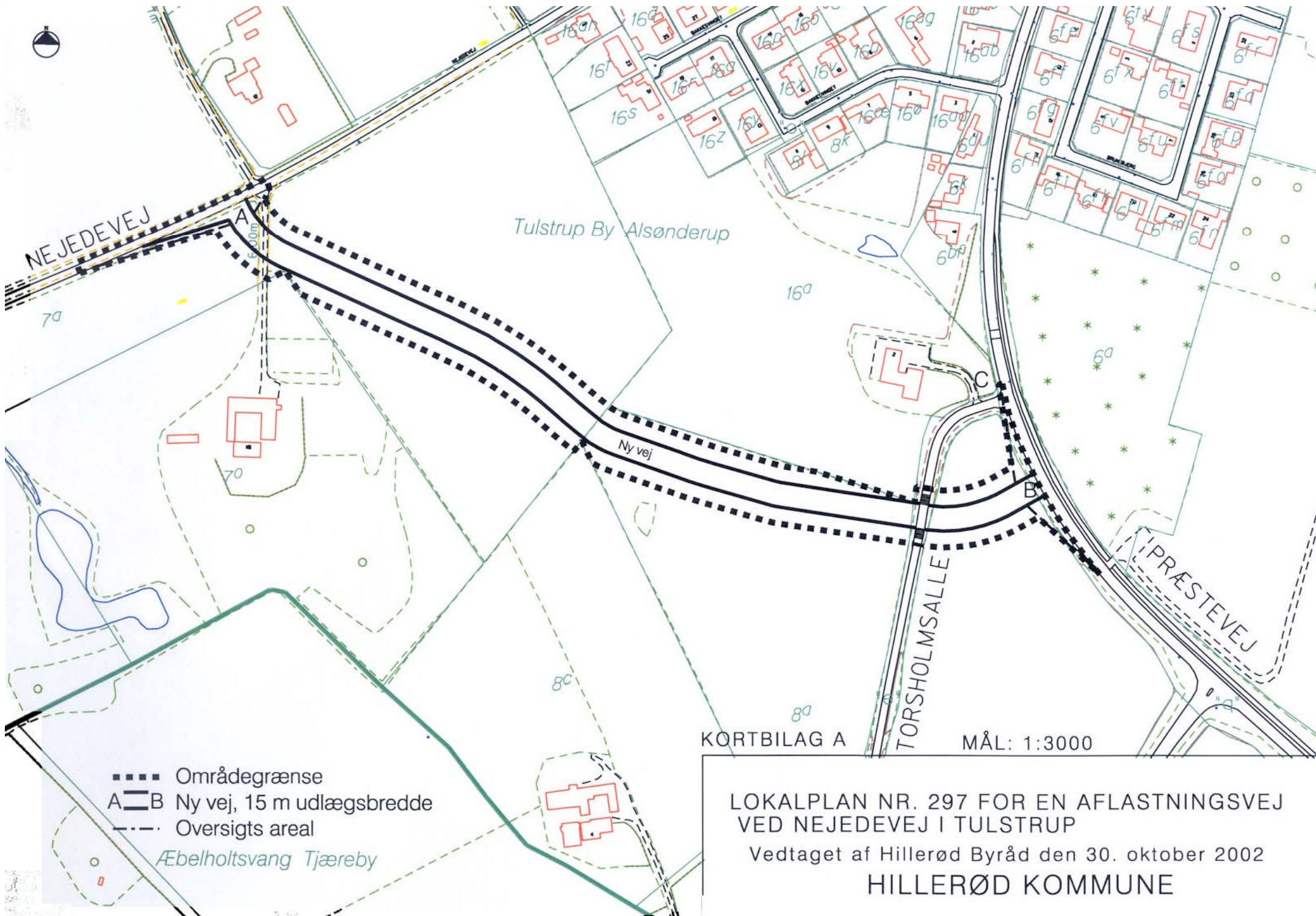
Hillerød Byråd den 30. oktober 2002

Nick Hækkerup
Borgmester

/

Jesper Fisker
Kommunaldirektør





- Områdegrens
 - A—B Ny vej, 15 m udlægsbredde
 - - - - - Oversigts areal
- Æbelholtsvang Tjæreby

KORTBILAG A MÅL: 1:3000

LOKALPLAN NR. 297 FOR EN AFLASTNINGSVEJ VED NEJEDEVEJ I TULSTRUP
 Vedtaget af Hillerød Byråd den 30. oktober 2002
 HILLERØD KOMMUNE