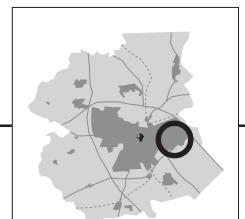
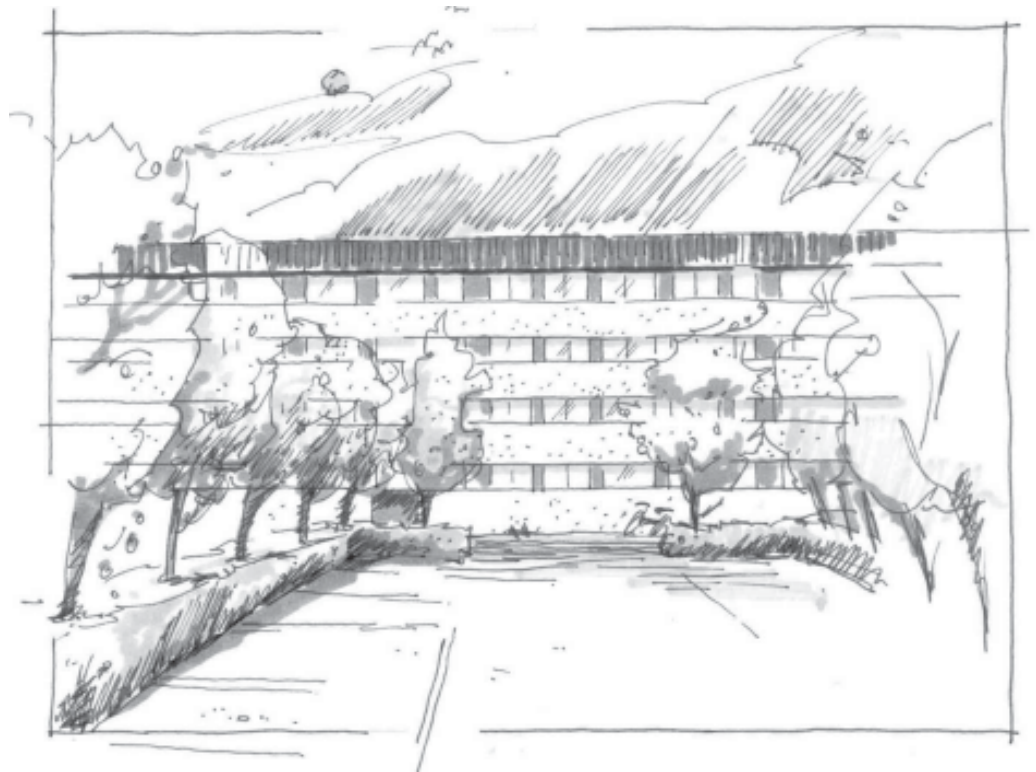




Lokalplan nr.

318

For et område i
Østervang



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 bygge- og 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 overens-

stemmelse 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

Lokalplanens redegørelse

Lokalplanens tilvejebringelse.....	5
Grundlaget for lokalplanen.....	6
Lokalplanens idémæssige indhold.....	8
Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	8

Lokalplanens bestemmelser

§ 1 Lokalplanens formål.....	11
§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus.....	11
§ 3 Områdets anvendelse.....	11
§ 4 Udstykning.....	12
§ 5 Vej, sti og parkering.....	12
§ 6 Ledningsanlæg.....	13
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.....	13
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	14
§ 9 Ubebyggede arealer.....	15
§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning.....	17
§ 11 Tilladelser fra andre myndigheder.....	17
§ 12 Ophævelse af lokalplaner og byplanvedtægter.....	18
§ 13 Lokalplanens retsvirkninger.....	18

Vedtagelsespåtegning

Lokalplanens kortbilag

Kortbilag A, lokalplanens afgrænsning, 1:1000
Kortbilag B, byggefelt A, 1:500
Kortbilag C, byggefelt B, 1:500
Bilag D, snit i bebyggelsen, 1:400

Lokalplanens tilvejebringelse

Hillerød Byråd har den 29. september 2004 i henhold til Planlovens § 24 endeligt vedtaget lokalplan nr. 318 for et område i Østervang.

Byrådsbehandling

Lokalplanforslaget

Byrådet godkendte den 28. april 2004 lokalplanforslaget til offentlig fremlæggelse.

Lokalplanforslaget har været fremlagt i 8 uger fra den 12. maj 2004 til den 7. juli 2004.

Indsigelsesbehandling

I indsigelsesperioden indkom 2 indsigelser.

Indsigelserne gav anledning til følgende ændring i forhold til det offentliggjorte lokalplanforslag:

I § 5.2 slettes følgende linier: „Rampeanlæg kan overskride bygningsreglementets bestemmelser om maksimum stigning på 1:20“.

Offentlig bekendtgørelse

Den endelige lokalplan blev offentliggjort i Hillerød-posten den 3. november 2004.

Herefter tinglyses lokalplanen på de berørte ejendomme og sendes til berørte grundejere og instanser samt til personer, foreninger eller myndigheder, som har fremsat indsigelser mod planen.

Grundlaget for lokalplanen



Ovenstående kort viser beliggenheden af lokalplanens område.

Hillerød Almennyttige Boligselskab (HAB) henvendte sig i begyndelsen af 2002 til Hillerød Kommune med ønsket om at kunne opføre ny bebyggelse ved boligselskabets eksisterende etageboliger i Østervang. Bebyggelsen skulle omfatte en administrationsbygning til områdets ejendomme og et nyt mødested for områdets beboere. Derudover skulle området også kunne rumme et aktivitetscenter for bl.a. de ældre borgere i bydelen.

Brohuset

På ansøgningstidspunktet råder HAB over en midlertidig bygning, „Brohuset“, som er et mødested for områdets beboere. „Brohuset“ er et af mange initiativer, som beboere, foreninger i Østbyen samt kommunen har igangsat for at integrere områdets beboere og udvikle og udnytte Østbyens mange ressourcer. „Brohuset“ har haft stor succes og betydning for Østbyen som helhed, og har skabt mange tværgående kulturelle aktiviteter.

Det er HAB's ønske, at „Brohuset“ etableres som en permanent bygning. Lokalplanen fastsætter bestemmelser så de nye bygninger kan matche den nuværende bebyggelse.

Administrationsbygning

I forbindelse med det nye „Brohus“, skal der også kunne bygges en administrationsbygning til drift af områdets boliger. Administrationsbygningen skal kunne rumme kontorfaciliteter svarende til 12 - 15 ansatte.

Aktivitetscenter

Lokalplanen åbner desuden mulighed for, at der kan bygges et aktivitetscenter indenfor området. Ældre beboere i Østbyen har i dag kun mulighed for at benytte aktivitetscenteret i Grønnegade i bymidten, hvilket er uhensigtsmæssigt i betragtning af den lange afstand og de begrænsede transportmuligheder.



Eksempel på 3 etages boligblok

Status for området før lokalplanen

Lokalplanområdet er en del af HAB's bebyggelse "Kongevænget 1", som ligger umiddelbart nord for bydelscenteret Centervænget og syd for Skanseskolen samt de to daginstitutioner, "Farveladen" og "Trekloveren". "Kongevænget 1" blev opført i 1975 og rummer i alt 529 boliger. I 1978 fulgte opførelsen af "Kongevænget 2", på den anden side af Østervang, som rummer 240 række-huse



Eksempel på et af de uudnyttede parkeringsarealer.

Områdets karakter

Lokalplanområdet grænser op til boligblokke i 3 etager med en højde på mellem 11 m - 12 m. Mellem blokkene er der anlagt grønne opholdsarealer. Herefter ligger en "ryg" af boligblokke i 4 etager. Mellem hver gruppe af boligblokke er udlagt parkeringsarealer, ligesom der også er udlagt "kvadrater" til parkering mod Østervang. Der har ikke været behov for at anlægge alle de udlagte parkeringspladser, hvilket giver mulighed for at benytte arealet til andre formål.



De markante grønne hække.

Arealet, som lokalplanen udlægger til byggefelt A for et nyt „Brohus“ og administration (bilag B) skråner ca. 4 m fra den sydligste del ned mod indkørslen fra Østervang. Arealet, som udlægges til aktivitetscenter (byggefelt B, bilag C), skråner ca. 3 m ned mod indkørslen fra Østervang.

Området er også kendetegnet af markante skråninger langs Østervang og til dels også inde i selve bebyggelserne. Skråningerne er beplantet med tæt bøgepur. Bøgepuren er formet meget stramt og skaber klare afgrænsninger og rum i bebyggelsen.



Fodgængerbro over Østervang. Indkørsel til lokalplanområdet ses til venstre i billedet.

Området har adskilt bil- og stinet, og der er etableret fodgænger- og cykelbroer over Østervang og Kongens Vænge. Lokalplanområdet har via fodgænger- og cyklistbro god forbindelse til lokalcenteret Egedamscenteret. Området betjenes desuden af buslinje 701, hvis stoppested er placeret udmiddelbart nedenfor den beplantede skråning ved lokalplanområdet.



Lokalplanområdets byggefelt A, som indeholder nuværende „Brohus“.



Lokalplanområdets byggefelt B, som kan benyttes til aktivitetscenter. Set ned mod indkørslen fra Østervang.



Rammeområde 3.B.4

Lokalplanens idémæssige indhold

Lokalplanen giver mulighed for at bygge et aktivitetscenter (max. 500 m² bebygget areal og max. 1000 m² bruttoetageareal), en administrationsbygning og et mødested („Brohus“, max. 450 m² bebygget areal og max. 900 m² bruttoetageareal) inden for to nærmere fastsatte arealer ud mod Østervang.

Hensigten med at skabe disse byggemuligheder er at bevare det gode integrationsarbejde, som det nuværende Brohus har skabt, og at Østbyens ældre beboere også kan mødes om forskellige aktiviteter i en fælles bygning, samt at områdets administration gives bedre faciliteter.

Lokalplanen fastsætter også, at der skal etableres friarealer i forbindelse med de enkelte bebyggelser, så muligheden for at benytte området til ophold, spil og lignende socialt samvær stadig er til stede.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Regionplanlægning

Regionplan 2001 for Frederiksborg Amt fastsætter den overordnede planlægning indenfor amtet, herunder trafik, erhverv og boligplanlægning. Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplanens rammer.

Kommuneplanlægning

Lokalplanens område er omfattet af Kommuneplan-tillæg nr. 13 til Kommunplan 2001.

Områdets anvendelse er fastsat til etageboliger i max. 4 etager. Bebyggelsesprocenten må højst være 50. Dog max. 70 for området til aktivitetscenter.

Lokalplaner og byplanvedtægter

Inden for afgrænsningen af denne lokalplans område aflyses Byplanvedtægt nr. 26 a for etageboligområdet i Hillerød Østby og erstattes i stedet af denne lokalplan.

Trafik og parkering

Lokalplanens bebyggelser skal betjenes fra de veje, som allerede er anlagt fra Østervang op til Kongevænget 1.

Lokalplanen fastsætter, at der skal etableres trappe eller/og rampe ved byggefelt B (aktivitetscenteret) ned til Østervang. Derved kan der skabes direkte forbindelse til busstoppestedet på Østervang.

Der skal i forbindelse med aktivitetscenteret udlægges areal til én parkeringsplads pr. 50 m² bruttoetageareal. Dvs. at der til en bygning på 1000 m² (aktivitetscenteret) skal kunne etablere 20 parkeringspladser. 5 af disse pladser skal reserveres til handicapparkering. Lokalplanen giver mulighed for at disse handicap-parkeringspladser evt. kan etableres inden for byggefeltet, med henblik på at skabe bedre tilgængelighed til centeret.

Det vurderes ikke nødvendigt at udlægge parkeringspladser til administration og Brohus. Dog giver lokalplanen mulighed for at der kan anlægges parkering inden for byggefeltet, når blot kravet om friarealer ikke fraviges.

Busforbindelse

Lokalplanområdet trafikbetjenes i øjeblikket af buslinje 701. Det er hensigten at forbedre forbindelse til lokalplanområdet vha. en trappe / rampe fra Østervang.

Spildevandsplanlægning

Bebyggelsen skal i henhold til gældende spildevandsplan tilsluttes fælleskloak.

Offentlig kloakledning

Den på bilag B viste kloakledning skal i henhold til deklARATION af 4. 12. 1978 friholdes for bebyggelse og andre større etableringer i en afstand af min. 2 m på hver side af ledningens midte.

Varmeplanlægning

Bebyggelsen skal forsynes med fjernvarme.

Vand- og elforsyning

Området skal forsynes med vand fra Hillerød Kommunes Vandværk. Området skal tilknyttes Hillerøds elforsyningsnet.

Arkæologi

Forinden ny bebyggelse eller anlægsarbejder indenfor området igangsættes, skal Nordsjællandsk Folke-museum, Sophienborg kontaktes med henblik på en eventuel udgravning. Jordfaste fortidsminder vil være omfattet af Museumslovens kapitel VIII, § 27.

Miljøforhold

Støj

Den udendørs støjbelastning fra vej må ved kontor-byggeri og byggeri til offentlige formål ikke overstige 60 dB(A). Dette er fastsat i Miljøstyrelsens Vejledning nr. 3 fra 1984.

Lokalplanen

I henhold til lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er

- at skabe det planmæssige grundlag for at kunne opføre en bygning til offentlige formål samt bygninger til administration og til styrkelse af integration og aktivitet i området,
- at der i forbindelse med bebyggelserne skabes fælles friarealer, der kan benyttes til sociale, kulturelle og integrationsfremmende aktiviteter.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag A og omfatter del af matriklerne 149 e og 149 l, Hillerød Overdrev.

Lokalplanens område fastholdes i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1

Byggefelt A må kun anvendes til kulturelle og sociale formål samt til administration for området.

Byggefelt B må kun anvendes offentlige formål (aktivitetscenter og lign.).

§ 4 Udstykning

4.1

Der kan foretages udstykning af byggefelt A til en selvstændig matrikel med en max. bebyggelseprocent på 50 og byggefelt B til en selvstændig matrikel med en max. bebyggelsesprocent på 70.

§ 5 Vej, sti og parkering

5.1 Vejadgang

5.1.1

Kørende adgang til byggefelterne A og B skal ske fra eksisterende veje fra Østervang. Vejene er markeret på bilag B med x - y og på bilag C med æ - ø.

5.1.2

Ind- og udkørsel til byggefelterne A og B skal i princippet ske som markeret med pile på bilag B og C.

5.2 Trappe / rampe

Der skal anlægges trappeforløb til Østervang inden for det stiplede område som er vist på bilag C. Trappeanlægget kan suppleres eller erstattes med rampe.

5.3 Parkering

5.3.1

Der kan etableres parkering inden for byggefelt A til brug for bebyggelsen, såfremt der opstår behov for det.

I henhold til stk. 9.3.2. skal der friholdes mindst en trediedel af byggefelt A's areal til friareal. Friareal er ikke parkering.

5.3.2

Der skal udlægges areal til parkering til byggefelt B svarende til én plads pr. 50 m² bruttoetagemeter. Heraf skal mindst 5 parkeringspladser udlægges som handicapparkering.

Parkering skal etableres inden for det på bilag C viste areal til parkering.

5.3.3

De i pkt. 5.3.2 nævnte 5 handicapparkeringspladser kan placeres inden for byggefelt B, hvis der er behov for det.

§ 6 Ledningsanlæg

6.1

Bilag B viser beliggenheden af en større, offentlig kloakledning. Kloakledningen skal i følge deklaration (af 4. december 1978) friholdes for bygninger og andre etableringer, som kan være til skade for ledningen eller dens adgang, i et bælte på 2 m til begge sider af ledningen.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1 Byggefelt A

7.1.1

Bebyggelse kan opføres i op til 2 etager inden for det viste byggefelt A. Den maksimale højde på den enkelte bygning må ikke på noget sted overskride 8,5 m.

7.1.2

Inden for byggefelt A kan der opføres bebyggelse med et maksimalt bebygget areal på 450 m².

7.1.3

Kælderareal, hvor omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under kælderloftet medregnes ikke som bruttoetageareal.

7.1.4

Mindre skure, overdækninger og lign. kan opføres inden for byggefeltet. Udformning, omfang og placering skal godkendes af bygningsmyndigheden, og skal i øvrigt ske i henhold til pkt. 8.4.

7.2 Byggefelt B

7.2.1

Bebyggelse kan opføres i op til 2 etager inden for det viste byggefelt B. Den maksimale højde på den enkelte bygning må ikke på noget sted overskride 8,5 m.

7.2.2

Inden for byggefelt B kan der opføres bebyggelse med et maksimalt bebygget areal på 500 m², og et bruttoetageareal på max. 1000 m².

Kælderareal, hvor omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under kælderloftet medregnes ikke som bruttoetageareal.

7.2.3

Mindre skure, overdækninger m.m. må opføres inden for byggefeltet. Udformning, omfang og placering skal godkendes af bygningsmyndigheden, og skal i øvrigt ske i henhold til pkt. 8.4.

Derudover kan der etableres max. 5 handicap-parkeringspladser i henhold til § 5.3.3.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1 Facader

8.1.1

Bygninger skal fremstå i gule mursten, som blank mur. Der kan indgå elementer af træ, glas eller pladebeklædning i facaderne.

8.1.2

Døre og vinduesrammer skal udføres i træ eller metal. Der må ikke anvendes plastik i disse bygningsdele.

8.1.3

Materialer og farvesætning skal godkendes af Byrådet.

8.2 Tage

8.2.1

Tage skal beklædes med sort tagpap, skifer eller tegl.

Tage må ikke være reflekterende.
Tagrender og nedløb skal udføres i zink.

8.2.2

Tage skal udføres enten med ensidig taghældning eller som sadeltag med en hældning på mellem 15 og 35 grader.

8.3 Skiltning

Skiltning, udover husnummer og navn, må kun opsættes efter Byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde. Der må ikke opsættes reklamer.

8.4 Skure, overdækninger og lign.

Eventuelle skure og overdækninger til cykler og renovation skal udføres som lette konstruktioner i træ eller stål med tagbeklædning i samme materialer som hovedhusene.

Tage kan også beklædes med sort tagpap uafhængig af hovedhusenes tagbeklædning.

8.5 Antenner

Ny bebyggelse skal tilsluttes fællesantenne i området. Der må ikke etableres udvendige antenner på bygningerne.

§ 9 Ubebyggede arealer

9.1

Der skal forud for indsendelse af byggeandragende indsendes en samlet plan visende de ubebyggede arealer til godkendelse hos bygningsmyndigheden. Planen skal redegøre for disponeringen af de ubebyggede arealer, og skal overholde de bestemmelser, som er fastsat i pkt. 9.2 - 9.8.

9.2

Udendørs oplag må ikke finde sted.

9.3 Opholdsarealer

9.3.1

Der skal etableres friarealer inden for byggefelt A og

B.

9.3.2

Der skal inden for byggefelt A etableres friarealer, udover evt. parkering, svarende til mindst en tredjedel af byggefeltets areal.

9.3.3

Der skal inden for byggefelt B etableres tilstrækkelige friarealer til ophold for bebyggelsen.

9.3.4

Der må opføres mindre overdækninger til brug for ophold, fællesaktiviteter og cykelparkering.

9.4 Beplantning

Den på kortbilag B og C viste beplantning, markeret som „bevaringsværdig beplantning“, skal bevares. Mindre reguleringer i forbindelse med etablering af trappe- og rampeanlæg samt parkering kan dog tillades efter Byrådets godkendelse.

9.5 Terræn

Der må ikke foretages terrænregulering, som ændrer terrænformen væsentligt. Der kan dog ske terrænregulering ved anlæggelse af trappe / rampe som beskrevet i pkt. 5.2.

9.6 Belysning

Belysning af de ubebyggede arealer må ikke være til gene for områdets beboere. Der skal etableres belysning til parkeringsarealerne. Belysningen må højst udføres med en lyspunktshøjde på 4 m.

Belysning skal tilgodese svagtseende brugere af området.

9.7 Tilgængelighed

Opholds, færdsels- og adgangsarealer skal udformes efter gældende anvisninger (p.t. DS-Håndbog 105 „Udearealer for Alle) under størst mulig hensynstagen til synshandicappede og fysisk handicappede, herunder kørestolsbrugere.

Der skal sikres niveaufri adgang til bygningernes stueetage.

Der henvises desuden til pkt. 5.2 og 5.3.

9.8

Fælles adgangs, opholds- og parkeringsarealer skal udformes, så alle trafikanter og brugere af området sikres en sikker færden.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning

10.1

Ny bebyggelse inden for byggefelt A og B må ikke tages i brug, før de i pkt. 9.3 nævnte opholdsarealer er etableret, og før pkt. 9.6, 9.7 og 9.8 er opfyldt. Der skal desuden være anlagt de parkeringspladser, som er krævet ved byggetilladelsens udstedelse.

10.2

Ny bebyggelse inden for byggefelt B må ikke tages i brug før trappe / rampeforbindelse til Østervang er etableret. J.f. pkt. 5.2.

10.2

Den udendørs støjbelastning fra vej må for kontorbyggeri (byggefelt A) og offentlige formål (byggefelt B) ikke overstige 60 dB(A). (Miljøstyrelsens vejledning 3/1984).

10.3

Ny bebyggelse i området må ikke tages i brug, før den er tilsluttet det kommunale fjernvarmenet.

§ 11 Tilladelser fra andre myndigheder

11.1

Forinden ny bebyggelse eller anlægsarbejder indenfor området igangsættes, skal Sophienborg Nordsjællandsk Folkemuseum kontaktes med henblik på en eventuel udgravning. Jordfaste fortidsminder vil være

omfattet af Museumslovens kapitel VIII, § 27.

§ 12 Ophævelse af lokalplaner

12.1

Lokalplan nr. 26c, vedtaget af Hillerød Byråd den 27. april 1978 og tinglyst den 21. juni 1978 samt Byplanvedtægt 26a, vedtaget af Hillerød Byråd den 27. september 1973 og tinglyst den 10. december 1973 ophæves indenfor lokalplanområdet.

§ 13 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 virkeliggø-

relse af planen, jf. ovenfor.

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

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Hillerød Byråd den 29. september 2004.

Nick Hækkerup
Borgmester

/

Søren Thorup
Kommunaldirektør

