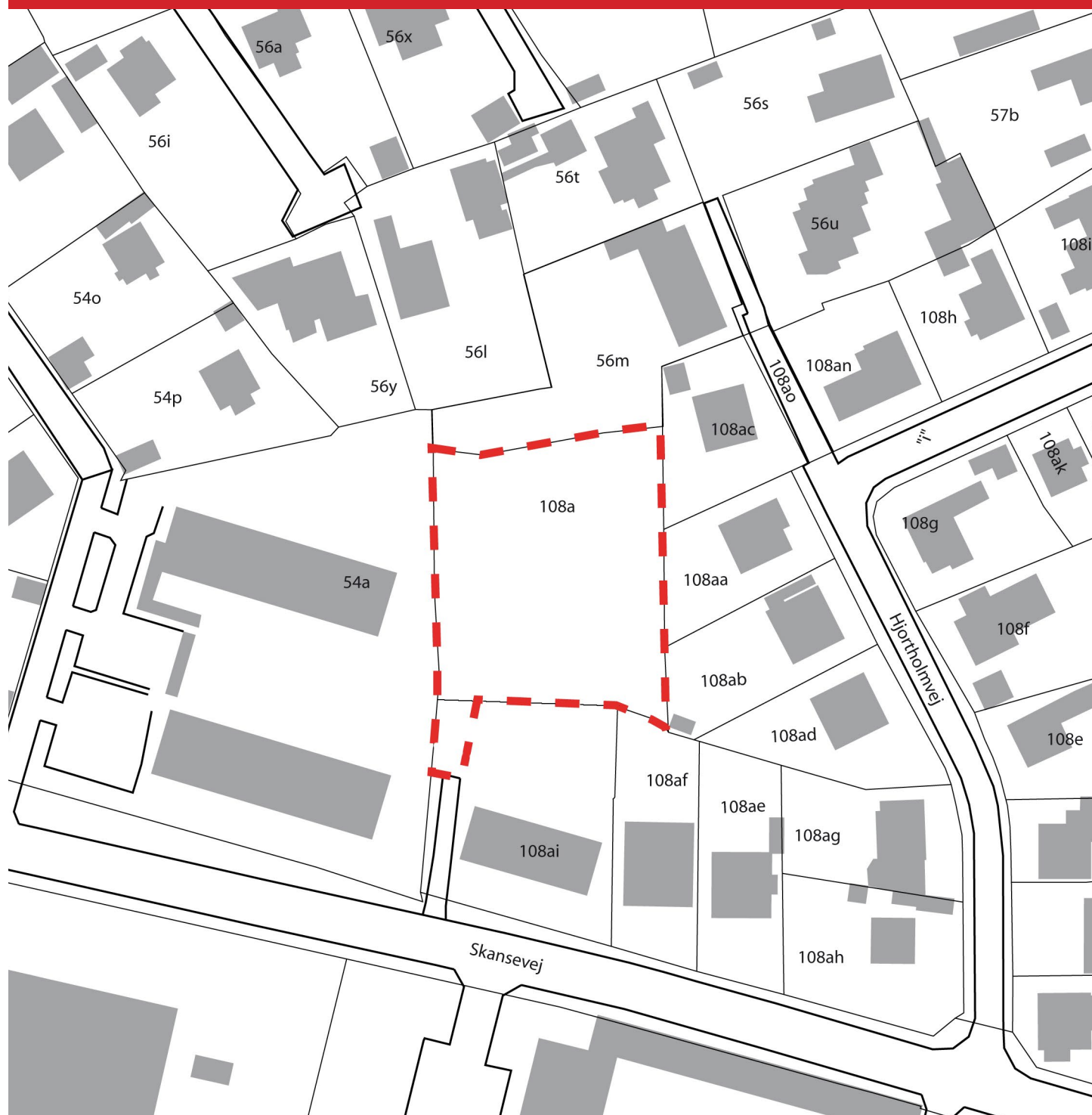
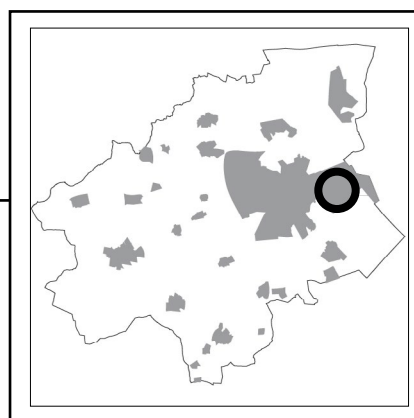




Lokalplan nr. 356 for et boligområde ved Skansevej i Hillerød



HILLERØD
KOMMUNE



2012

Generel lokalplan information

Hvad er en lokalplan?

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

Formålet med lokalplanen er:

- At sikre kvalitet og sammenhæng i kommunens planlægning.
- At give borgerne i kommunen indsigt og medbestemmelse i den fysiske planlægning af kommunens områder.
- 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. Eksisterende bebyggelse eller anvendelse, der var lovligt etableret ved lokalplanens vedtagelse, kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen pålægger ikke grundejerne en handlepligt. Virkeliggørelsen af en lokalplan afhænger derfor af, om pågældende grundejer ønsker at bebygge, udstykke eller ændre anvendelsen af sin grund.

Hvornår udarbejdes en lokalplan?

Byrådet kan til enhver tid udarbejde forslag til lokalplaner. Dette skal dog gøres, inden der gennemføres større byggerier, anlægsarbejder og nedrivninger. En lokalplan må ikke stride mod den overordnede planlægning, der er sammenfattet i Kommuneplanen. Er der modstrid mellem bestemmelserne i en lokalplan og Kommuneplanen, skal der vedtages et tillæg til den gældende Kommuneplan, som forudsætning for lokalplanens endelige vedtagelse.

Alle grundejere kan i princippet få udarbejdet en lokalplan, men det kræver bl.a., at der er overensstemmelse mellem grundejerens ønsker 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, efter at naboer og andre berørte er blevet orienteret.

Mål for kvalitet & service

- Lokalplanen udarbejdes i henhold til bestemmelserne i Lov om Planlægning.
- Lokalplanen skal være let forståelig.
- Lokalplanen skal indeholde en beskrivelse af baggrund, formål og indhold.
- Interesserede kan altid få yderligere uddybning og orientering om forhold vedrørende lokalplanen.
- Borgere, der indsender et høringssvar i forbindelse med en lokalplan, vil inden for to uger få kvittering for kommunens modtagelse af deres høringssvar.
- Borgere vil efter Hillerød Byråds endelige vedtagelse af lokalplanen modtage svar på deres eventuelle høringssvar.
- Lokalplanen vil være tilgængelig på Hillerød kommunes hjemmeside (www.hillerod.dk) samt på PlansystemDK (www.plansystemdk.dk).

Rettigheder og pligter

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



Indholdsfortegnelse

Grundlaget for lokalplanens tilvejebringelse	5
Byrådsbehandling	5
Redegørelse	6
Miljøvurdering	9
Lokalplanens idémæssige indhold	9
Lokalplanen	
§ 1 Lokalplanens formål	10
§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus	10
§ 3 Områdets anvendelse	10
§ 4 Udstykninger	10
§ 5 Veje, Stier og Parkeringsforhold	11
§ 6 Ledningsanlæg	11
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	11
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	12
§ 9 Ubebyggede arealer	12
§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	13
§ 11 Tilladelser fra andre myndigheder	13
§ 12 Aflysning af lokalplan	14
§ 13 Deklarationer	14
§ 15 Lokalplanens retsvirkninger	14
Vedtagelsespåtegning	15
Kortbilag A	Matrikelkort og eks. forhold
Kortbilag B	Byggezoner og vejadgang

Lokalplanen er udarbejdet af Hillerød Kommune, By og Miljø.

Matrikelkort, copyright: Kort- og Matrikelstyrelsen.
DDOby/land©, Copyright COWI

Grundlaget for lokalplanens tilvejebringelse

Hillerød Byråd har i henhold til Planlovens § 27 vedtaget lokalplan nr. 356 for et boligområde ved Skansevej i Hillerød.

Byrådsbehandling

Offentlig fremlæggelse

Lokalplanforslaget var fremlagt i 8 uger fra den 12 juni 2012 til og med den 14. august 2012. I forbindelse med den offentlige høring, modtog byrådet i alt 1 skriftligt høringssvar/høringsforslag til planforslaget.

Endelig godkendelse

Byrådet har den 31. oktober 2012 godkendt den endelig vedtagne lokalplan nr. 356, uden ændringer i forhold til det lokalplanforslag, der var fremlagt i høring. Den igangsatte udstykning af arealet 108 a er dog matrikulært berigtiget i mellemtiden, hvorfor at der er sket ændringer i matrikelafgrænsningen indenfor lokalplanens afgrænsning. Der er ingen ændringer i forhold til lokalplanens afgrænsning.

Offentlig bekendtgørelse

Den endelige lokalplan er blevet annonceret i Hillerød Posten, på kommunens hjemmeside www.hillerod.dk og på www.plansystemDK.dk, den 13. november 2012. Personer, foreninger eller myndigheder, som har sendt høringssvar til planen, vil modtage Byrådets svar derpå.

Lokalplanens udsendelse

Følgende er i overensstemmelse med Planloven oplyst om lokalplanens offentliggørelse:

- Ejere og lejere/brugere indenfor lokalplanområdet
- Ejere og lejere/brugere af væsentligt berørte tilstødende ejendomme
- Foreninger m.fl., der skriftligt har anmodet om at blive underrettet om forslaget,
- Miljøministeriet, Miljøcenter Roskilde,
- Miljøministeriet, Miljøstyrelsen,
- Miljøministeriet, By- og Landskabsstyrelsen.

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål

Hensigten med lokalplanen er at muliggøre et salg af matr. nr. 108a Hillerød Overdrev, til to åben-lav boliger. Denne lokalplan skal fastsætte bestemmelser for placering og de overordnede rammer for udformningen af den fremtidige bebyggelse.

Lokalplanens område

Området er beliggende i Hillerød på en stikvej til Skansevej, og med adressen Skansevej 15C. Området er omgivet af boligbebyggelse i form af etageboliger mod syd og vest, og åben-lav bebyggelse mod nord og øst.

Lokalplanen dækker matr. nr. 108 a, samt del af matrikel 108 ai, begge Hillerød Overdrev. Ejendommen har tidligere været anvendt til daginstitution, men står idag ryddet og ubebygget.

Området ligger lidt højere end de omkringliggende matrikler og har et forholdsvis fladt terræn.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Fingerplan 2007

Området er beliggende i Hillerød by, der er defineret som en del af det ydre storbyområde i Fingerplan 2007. Området er en del af den eksisterende by og beliggende indenfor det stationsnære område. Området er beliggende mellem etageboliger og åben-lav boliger, men da områdets størrelse ikke ligger op til en større etagebolig, stilles der her ikke krav om etablering af boliger med en større tæthed.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplan 2007.

Kommuneplan 2009

Området er i Kommuneplan 2009 omfattet af rammeområde 2.B.9 der udlægger området til; Etagebolig med en maks. bebyggelsesprocent på 55 for området under et, og med en maks. etage på 3.

Nærværende lokalplan er ikke i overensstemmelse med kommunplanrammerne, idet lokalplanen udlægger området til enfamilieboliger. Det er derfor en forudsætning for den endelige vedtagelse af lokalplanen, at der forud herfor er udarbejdet et kommuneplantillæg der muliggør en anvendelse til åben-lav boliger. Kommuneplantillæg nr. 18 offentliggøres sideløbende med den endelig vedtagne lokalplan.

Kommuneplanen stiller krav om, nyt byggeri i Hillerød Kommune skal opføres som lavenergibyggeri i overensstemmelse med de energirammer der til enhver tid gælder for lavenergibyggeri i bygningsreglementet.

Byøkologi og Ressourcer

Med hensyn til byggematerialer, energibesparende foranstaltninger, orientering i forhold til sol og vind, affald, vandforsyning og spildevandsrensning, er det Byrådets hensigt, at der ved nybyggeri så vidt muligt, søges tekniske og organisatoriske foranstaltninger til nedbringelse af ressourceforbruget.

Byrådet opfordrer til at indtænke solfangere og solceller i de arkitektoniske løsninger ved om- og nybyggeri.

Opsamling af regnvand

Lokalplanen stiller krav om opsamling af regnvand til brug for wc-skyl og tøjvask. Regnvandsanlæg skal stilles op af en autoriseret VVS-installatør og tilsluttes kloaksystemet af en autoriseret kloakmester. Regnvandsanlæg skal følge retningslinjerne angivet i rørcenter-anvisning 003 "Brug af regnvand til wc-skyl og vaskemaskiner i boliger".

Parkering

Der skal indenfor lokalplanområdet anlægges parkeringspladser svarende til min. en parkeringsplads pr. bolig.

Trafik

Området trafikbetjenes fra Skansevej via en vejadgang over matr. nr. 108ai Hillerød Overdrev.

Aflysning af lokalplaner/byplanvedtægter

Lokalplan nr. 184 for et område ved Solbakken, vedtaget af Hillerød Byråd d. 24. september 1987, ophæves for så vidt for den del af lokalplanens område, der er omfattet af lokalplan nr. 356 for et boligområde på Skansevej i Hillerød.

Deklarationer

De er lyst følgende 5 deklARATIONER på ejendommen:

25.07.1935	<i>Dok om byggelinjer mv.</i>
26.08.1936	<i>Dok om færdselsret mv.</i>
04.03.1939	<i>Dok om vej mv.</i>
14.02.1957	<i>Dok om bebyggelse, benyttelse mv</i>
12.10.1987	<i>Lokalplan nr. 184.</i>

Deklarationen vedrørende lokalplan 184 aflyses jf. § 12.1 indenfor lokalplanens afgrænsning, mens de øvrige deklARATIONER skal respekteres.

Bygherre har pligt til at sikre, at de til enhver tid gældende deklARATIONER respekteres.

Spildevandsplanlægning

Området skal separatkloakeres. Det er besluttet at tagvand og overfladevand skal separeres i lokalplanområdet. Der kan stilles krav til

Note:

Befæstelsesgraden angiver, hvor meget overfladevand der maksimalt må afledes til kloaksystemet fra ejendommens areal uden forsinkelse. En befæstelsesgrad på 0 svarer til, at intet overfladevand må afledes til kloaksystemet, mens en befæstelsesgrad på 1 svarer til, at overfladevand fra hele matriklens samlede areal må afledes til kloaksystemet uden forsinkelse.

Jordforureningsloven klassificerer hele byzonen, som et område, der kan være lettere forurennet (områdeklassificeret). Hillerød Kommune har jf. lovens muligheder justeret omfanget af områdeklassificerede områder således, at det kun er dele af byzonen, der er områdeklassificeret og dermed forventes at være lettere forurennet. De områdeklassificerede områder kan ses på Hillerød Kommunes korthjemmeside (link til <http://webkort.hillerod.dk/>).

forsinkelse fx. via bassin/rørbassin samt til rensning inden udledning til sø/vandløb.

Befæstelsesgraden i lokalplanområdet må ikke overstige 0,3 og en lavere befæstigelse skal tilstræbes.

På grund af større hyppighed af voldsomme regnskyl med oversvømmelser til følge, skal der lægges et forsigtighedsprincip ind i lokalplaner med hensyn til placering af byggefelter og evt. fastsættelse af byggekoter for ny bebyggelse.

Da der her er tale om et allerede bebygget område, er der ikke foretaget en samlet risikovurdering i forhold til ekstremregn, men bygherre anbefales at få udarbejdet en risikovurdering forud for udarbejdelse af byggeansøgning med forslag til fastsættelse af stuegulvskote.

Grundvandsinteresser

Lokalplanområdet er beliggende inden for et område med særlige drikkevandsinteresser og inden for et indvindingsopland.

Byrådet henstiller til, at der ved vedligehold af ubebyggede arealer ikke anvendes kemiske ukrudtsbekæmpelsesmidler eller lignende, der kan indebære en risiko for grundvandet.

Varmeplanlægning

Bebyggelse inden for lokalplanområdet skal tilsluttes den kollektive varmforsyning, fjernvarme, der varetages af Hillerød Varme A/S.

Opføres ny bebyggelse som lavenergibyggeri, har Kommunen pligt til at dispensere fra lokalplanens tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning.

Vandforsyning

Vandforsyningen varetages af Hillerød Vand A/S.

Elforsyning

El-stikledninger tilsluttes til Verdo Hillerød El-net.

Affaldshåndtering

Der skal indenfor lokalplanområdet reserveres plads til affaldshåndtering i henhold til Hillerød Kommunes til enhver tid gældende affaldsregulativ.

Forurening

Lokalplanen er beliggende indefor et områdeklassificeret område, hvilket betyder at området forventes at være lettere forurennet. Det betyder, at hvis der skal flyttes jord fra en ejendom i et områdeklassificeret område i byzonen, skal flytningen anmeldes til kommunen og der skal tages prøver af den jord der skal flyttes.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet inden for lokalplanområdet konstateres tegn på jordforurening, skal kommunens miljøafdeling kontaktes.

Støjforhold

Området er beliggende bag eksisterende bebyggelse på Skansevej, og forventes derfor ikke at blive væsentlig støjpåvirket. Det skal dog sikres, at de til enhver tid gældende grænseværdier kan overholdes (p.t. fastsat i Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 - Støj fra veje.

Krav til det indendørs støjniveau er fastsat i Bygningsreglementet, og skal dokumenteres overholdt i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Museumsloven

Hvis der i forbindelse med jord og anlægsarbejder findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, der berører fortidsminder. Skjulte fortidsminder, i form af fx. bopladser, grave og lignende, er beskyttet af Museumsloven, kap. 8, § 27, stk. 2.

Miljøvurdering

By og Miljø har gennemført en screening af lokalplanens indhold, jf. Miljøvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 3, § 4, stk. 2 og bilag 2. Konklusionen på screeningen er, at lokalplanen ikke vurderes, at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, da lokalplanen omfatter et mindre område i et allerede bebygget område, og desuden tidligere har været bebygget. Der udarbejdes derfor ikke en miljøvurdering af lokalplan nr. 356, jf. Miljøvurderingslovens § 3, stk. 2.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering / miljørapport af lokalplan nr. 356 offentliggøres, iht. Miljøvurderingslovens § 4, stk. 4, samtidig med offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Lokalplanens idémæssige indhold

Den idémæssige baggrund for lokalplanen er at give mulighed for at området kan udstykes til to grundstykker og bebygges med enten et dobbelthus, eller to åben-lav boliger.

Området er beliggende i et område tæt på Hillerød Station, og i et område der både indeholder etageboliger og åben lav boliger i op til 2 etager. Lokalplanområdet har vejadgang over andet grundstykke, og ligger afskærmet fra vej.

Lokalplanen

I henhold til lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er

- at skabe det planmæssige grundlag for lokalplanområdets anvendelse til boligformål i form af to åben-lav boliger, eller et dobbelthus.
- at fastlægge adgangsforhold til området,
- at minimere energiforbruget ved at fastlægge bestemmelser om at byggeriet skal opføres som lavenergibebyggelse.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag A og omfatter matr. nr. 108 a, samt del af matr. nr. 108 ai, begge Hillerød Overdrev, samt alle ejendomme, der efter denne lokalplans vedtagelse udstykkes heraf.

2.2.

Lokalplanområdet fastholdes i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1

Området må kun anvendes til åben-lav enfamilieboliger, eller som et dobbelthus med to boliger.

§ 4 Udstykninger

4.1 Udstykning

Området må udstykkes til 2 grundstykker.

Udstykningsplanen udarbejdes med udgangspunkt i denne lokalplan. Der forudsættes således ikke tilvejebragt en ny lokalplan.

*Note ved åben-lav byggeri:
Eventuelle adgangsarealer (koteletben mv.) medregnes ikke i grundarealet jf. de generelle rammer i Kommuneplan 2009.*

§ 5 Veje, Stier og Parkeringsforhold

5.1 Veje

Området vejbetjenes via Skansevej over anden ejendom. Den private fællesvej skal videreføres som angivet på kortbilag B. Vejanlæg skal som min. være i et profil på 3 meter.

5.2 Parkering

Der skal min. udlægges 1 parkeringsplads pr. bolig.

§ 6 Ledningsanlæg

6.1

Der findes stikledning til kloak, som skal holdes for øje i forbindelse med en udstykning.

6.2

Nye ledninger, herunder ledninger til gadebelysning og fremføring af telefon, IT eller anden kommunikation, skal fremføres som jordkabler.

6.3 Afledning af regnvand

Regnvand fra tage skal opsamles til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine. Evt. overskydende tagvand og overfladevand fra belægninger skal forsinkes på egen grund.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1 Byggefelter

Ny bebyggelse skal placeres inden for den byggezone, som er vist på kortbilag B.

7.2 Mindre, sekundære bygninger

Carporte, redskabsskure, cykelskure, miljøstationer, drivhuse og andre mindre, sekundære bygninger må opføres uden for byggefelterne. Disse bygninger skal placeres i henhold til bygningsreglementet.

7.3 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocent må maks. være 30 for den enkelte ejendom.

7.4 Etager

Bygninger må maks. opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1 Facader

Facader skal udføres som blank mur i teglsten, der kan filtes, pudses, vandskures eller kalkes. Mindre bygningsdele (mindre end halvdelen af bygningen) kan udføres i andre materialer, fx træ, metal, sten og glaserede tegl.

Facader på mindre, sekundære bygninger som skure, garager og drivhuse må udføres i andre materialer.

8.2 Tagform

Ny bebyggelse skal opføres med en taghældning på 25 - 50 grader.

8.3 Tagmaterialer

Tagbeklædningen skal udføres med ikke reflekterende tagsten af tegl, af tagpap på trekantlister eller skifer.

8.4 Tagudhæng

Udhæng på beboelsesbygninger må ikke udføres med et fremspring på mere end 50 cm, målt vinkelret på facaden. Tagrender må ikke indbygges i tagudhængen.

8.5 Solfangere/solceller

Solfangere, solceller og andre miljøtekniske anlæg skal integreres i arkitekturen.

I forbindelse med byggesagsbehandling kan Hillerød Kommune kræve, at der opsættes en prøve som udgangspunkt for vurdering af blændingsgener.

Note 8.3: med ikke reflekterende menes mat eller helmat, med et glanstal på maksimalt 10.

*Note:
Kommunen ser gerne miljørigtig varme- og elproduktion hos de enkelte husstande. Derfor vil ansøgninger om f.eks. solfangeranlæg, solceller og jordvarme blive behandlet positivt.*

§ 9 Ubebyggede arealer

9.1 Terrænregulering

Terrænreguleringer må maks. være på 0,5 meter. Reguleringer på mere end +/- 0,5 meter skal godkendes af bygningsmyndigheden. Eventuelle terrænreguleringer skal udføres på en sådan måde, at mindre tilpasninger udføres som en blød afrundning, og følger det eks. terræn, for at undgå planerede og/eller terrasserede områder.

9.2 Hegn

Hegn i skel, mod vej, sti, nabo- eller fællesarealer skal være levende hegn. Det levende hegn kan suppleres med et let trådhegn på indvendig side med højst samme højde som det levende hegn fuldt udvokset.

9.3 Oplag

Udendørs oplag, herunder større både (kølbåde), camping- og skur-

Note § 9.4

Hvis bygherre kan dokumentere, at jordbundstypen ikke kan nedsive via gennemtrængelige belægnings, skal bygherre komme med et alternativt forslag. Håndtering skal så vidt muligt ske på egen matrikel og overholde Spildevandsplanen, evt. ved hjælp af et forsinkelsesbassin.

Note § 10.1:

For bygninger eller bygningsafsnit med behov for f.eks. et højt belyningsniveau, ekstra meget ventilation, et stort forbrug af varmt brugsvand eller lang benyttelsestid eller bygninger med stor rumhøjde, kan byggemyndigheden dispensere fra lavenergirammen, hvis overskridelsen af energirammen kan tilskrives det beregnede energiforbrug hertil.

vogne, store trailere og uindregistrerede køretøjer, må ikke finde sted.

9.4 Belægning

Belægnings indenfor lokalplanområdet skal anlægges som gennemtrængelige belægnings (permeable), således at overfladevand kan nedsives på egen matrikel.

§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

10.1 Lavenergi

Ny bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse jf. det til enhver tid gældende bygningsreglement.

10.2 Opsamling af regnvand

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret anlæg til opsamling af regnvand fra tage, til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine.

10.3 Varmeforsyning

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter Hillerød Kommunes anvisninger.

10.4 Spildevand

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet et spildevandsanlæg efter Hillerød Kommunens anvisninger.

§ 11 Tilladelser fra andre myndigheder

11.1 Museumsloven

Hvis der indenfor lokalplanområdet er, eller afdækkes jordfaste fortidsminder, vil disse være omfattet af Museumsloven. Ved fund af spor af fortidsminder skal museet straks tilkaldes.

11.2 Jordforureningsloven

Lokalplanområdet er områdeklassificeret jf. Jordforureningsloven. Ved flytningen af jord, skal det anmeldes til kommunen og der skal tages prøver af den jord der skal flyttes.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet inden for lokalplanområdet konstateres tegn på jordforurening, skal kommunens miljømyndighed kontaktes.

§ 12 Aflysning af lokalplan

12.1

Lokalplan nr. 184 for et område ved Solbakken, vedtaget af Hillerød Byråd d. 24. september 1987, ophæves for så vidt for den del af lokalplanens område, der er omfattet af lokalplan nr. 356 for et boligområde på Skansevej i Hillerød.

§ 13 Deklarationer

De er lyst følgende 5 servitutter på ejendommen:

25.07.1935	<i>Dok om byggelinjer mv.</i>
26.08.1936	<i>Dok om færdselsret mv.</i>
04.03.1939	<i>Dok om vej mv.</i>
14.02.1957	<i>Dok om bebyggelse, benyttelse mv</i>
12.10.1987	<i>Lokalplan nr. 184.</i>

Servituten vedrørende lokalplan 184 aflyses jf. § 12.1 indenfor lokalplanens afgrænsning, mens de øvrige servitutter skal respekteres.

Bygherre har pligt til at sikre at de til enhver tid gældende deklarerationer respekteres.

§ 15 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 strider mod principperne i planen og 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 eks-

propriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

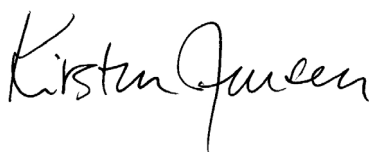
Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen, jf. ovenfor.

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 31. oktober 2012.

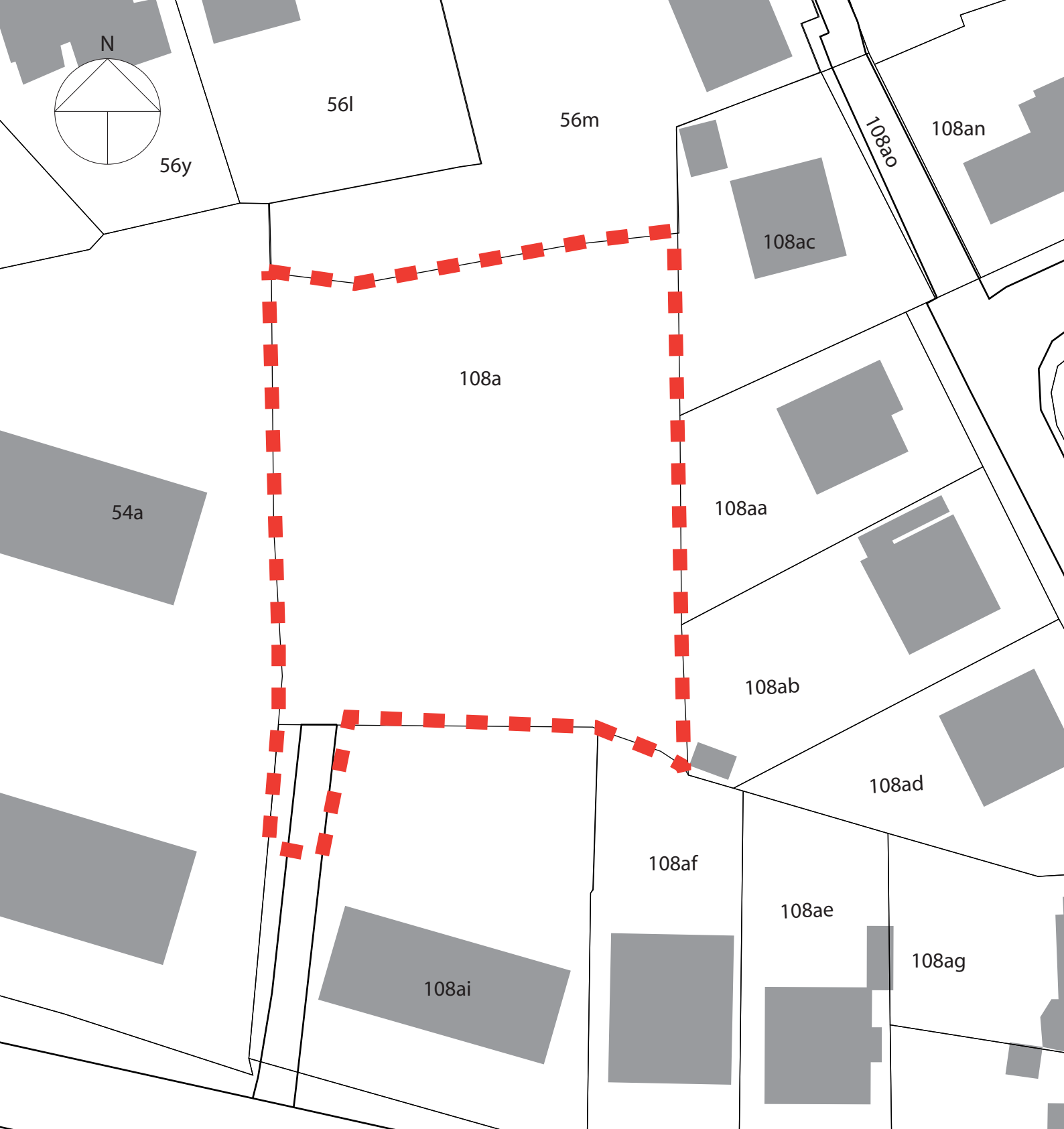


Kirsten Jensen
borgmester



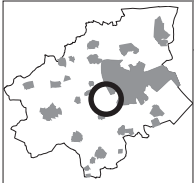
Erik Nygreen
kommunaldirektør

/



  Afgrænsning

 108ai Matr.nr.



Kortbilag A: Matrikelkort og eksisterende forhold.

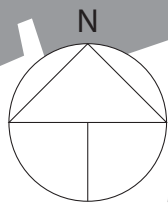
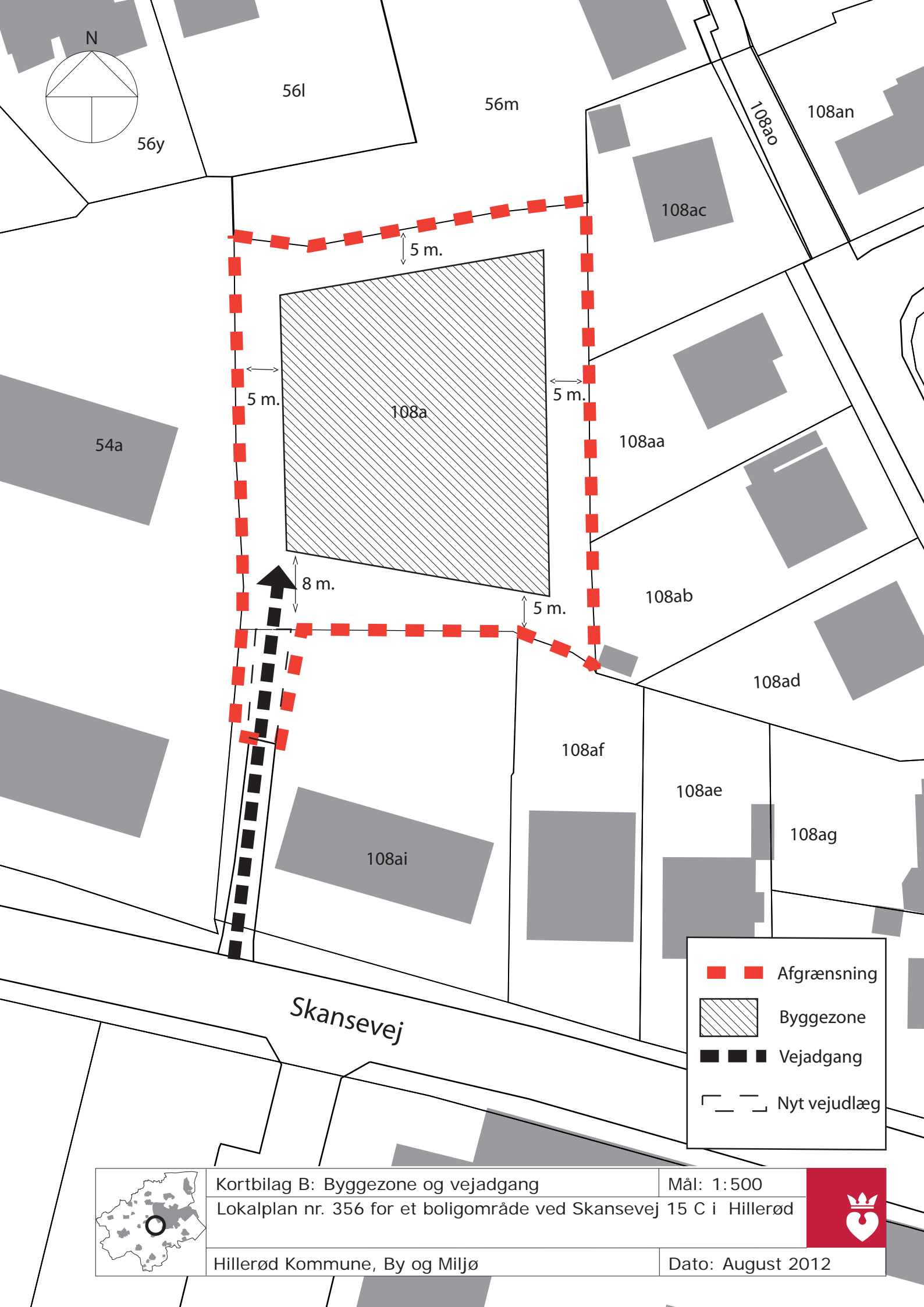
Mål: 1:500


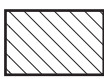

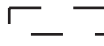
Lokalplan nr. 356 for et boligområde ved Skansevej 15 C i Hillerød

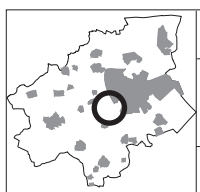
Hillerød Kommune, By og Miljø

Dato: August 2012





	Afgrænsning
	Byggezone
	Vejadgang
	Nyt vejudlæg



Kortbilag B: Byggezone og vejadgang
 Lokalplan nr. 356 for et boligområde ved Skansevej 15 C i Hillerød
 Hillerød Kommune, By og Miljø

Mål: 1:500
 Dato: August 2012

