



**Skævinge
Kommune**

Lokalplan nr. 1.42.B

**Boligområde ved Føllegårdsvej i
Skævinge**

28.11.2001

Skævinge Kommune

lokalplan nr. 1.42.B

Boligområde Føllegårdsvej

matr.nr. 16^e + 16ⁿ
Skævinge By, Skævinge

Indholdsfortegnelse

Lokalplan redegørelse

Indledning	side 3
Fremsættelse	side 3
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	side 3
Lokalplanens idemæssige indhold	side 4
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	side 4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side 4

Lokalplanens bestemmelser

§ 1	Lokalplanens formål	side 5
§ 2	Områdets begrænsning	side 5
§ 3	Områdets anvendelse	side 5
§ 4	Udstykning	side 6
§ 5	Vej- og parkeringsforhold	side 6
§ 6	Teknisk anlæg	side 6
§ 7	Bebyggelsens omfang og placering	side 7
§ 8	Bebyggelsens ydre fremtræden	side 7
§ 9	Ubebyggede arealer	side 7
§ 10	Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	side 8
§ 11	Lokalplanens retsvirkninger	side 8

Vedtagelsespåtegning

Kortbilag 1	matrikulært kort
Kortbilag 2	udstykningsplan

Lokalplanen er udarbejdet af Skævinge kommune i samarbejde med landinspektør Steen Jacobsen, Månevej 13 B, 3100 Hornbæk, maj 2001

Lokalplanens redegørelse

Indledning

Den efterfølgende redegørelse indeholder de planmæssige forudsætninger for den fremtidige anvendelse af matr. 16^e og 16ⁿ Skævinge By, Skævinge samt parceller heraf, beliggende Føllegårdsvej, 3320 Skævinge.

Fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag

I overensstemmelse med lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 563 af 30.06.1997 § 24 har kommunalbestyrelsen vedtaget, at forslaget til lokalplan for matr. 16^e og 16ⁿ Skævinge By, Skævinge skal fremlægges i 8 uger fra den 05.09.2001 til og med den 31.10.2001.

I denne periode kan der fremsendes bemærkninger til eller indsigelser mod lokalplanforslaget.

Bemærkninger eller indsigelser sendes til Skævinge kommune tekniske afdeling, Administrationsbygningen, Harløsevej 18-20, 3320 Skævinge senest den 31.10.2001, kl. 15.00.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanforslaget er endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen, må der ikke udstykkes, bygges eller ændres i brugen af ejendommen, som ligger inden for lokalplanens område. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at komme med indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til at udnytte ejendommen i overensstemmelse med lokalplanforslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 05.09.2001, og indtil forslaget er endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen, dog senest indtil den 05.09.2002.

Kommunalbestyrelsen kan i henhold til lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 563 af 30.06.1997 § 19, meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt, eller fastholdt, ved lokalplanen.

Mere væsentlige lempelser kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Lokalplanens idé-mæssige indhold

Nærværende lokalplan er en revision af gældende lokalplan nr. 34, hvorefter der åbnes mulighed for udstykning af matr.nr. 16^e og 16ⁿ i hver to parceller. Der kan herefter opføres yderligere to helårsboliger, således at området herefter kan indeholde fire beboelser.

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

Lokalplanområdet er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 19 om kirkebyggelinie, da området ligger inden for 300 m fra Skævinge Kirke. Inden for beskyttelseszonen må der ikke opføres bebyggelse på over 8,5 m. Amtet kan dispensere fra loven, jfr. § 65.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Spildevandsplanen

Anlægget tilsluttes offentlig, separat kloaksystem. Spildevand ledes via kloaksystem til centralreenseanlægget i Skævinge.

Vandforsyning

Vandforsyning sker fra Skævinge vandværk.

El-forsyningen

El-forsyningen sker fra NESA.

Varmeforsyning

Der er pligt til at tilslutte sig Skævinge Fjernvarmeværk, drevet og ejet af NESA.

Lokalplanens bestemmelser

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål:

at fastholde området i byzone

at åbne mulighed for opførelse af yderligere to helårsboliger ved udstykning af matr.nr. 16^e og 16ⁿ

at fastlægge områdets anvendelse i overensstemmelse med Skævinge kommunes kommuneplan, der er godkendt af kommunalbestyrelsen

at fastlægge bebyggelsens ydre fremtræden.

§ 2 Områdets begrænsning

2.1 Områdets afgrænsning er vist på kortbilag 1.

2.2 Området omfatter matr.nr. 16^e og 16ⁿ Skævinge By, Skævinge.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til boligformål.

3.2 Der må maksimalt opføres og indrettes 4 boliger indenfor området.

3.3 Ejendommene må ikke benyttes til erhvervsvirksomhed.

Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed som almindeligvis udføres i boligområder, under forudsætning af:

3.3.1 at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom

3.3.2 at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, herunder ved skiltning eller lignende, og områdets karakter af boligområde ikke brydes.

3.3.3 at virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende i form af gener som rystelser, støj, røg, støv, lugt eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omkringboende.

3.3.4 at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

§ 4 Udstykning

4.1 Der må alene foretages udstykning som vist på kortbilag 2, dog er det tilladt at foretage skelreguleringer.

4.2 Mindste grundstørrelse er 700 m²

§ 5 Vej- og parkeringsforhold

5.1 Adgang til området sker fra Føllegårdsvej.

5.2 Parkering udlægges med 2,0 plads pr. bolig.

§ 6 Teknisk anlæg

6.1 Ingen ledninger indenfor lokalplanområdet må fremføres som luftledninger, men skal alene etableres som jordkabler.

6.2 Varmeforsyning skal ske ved tilslutning til Skævinge Fjernvarmeværk, drevet og ejet af NESA.

6.3 Vandforsyning skal ske ved tilslutning til Skævinge vandværk.

6.4 Støjforebyggelse, som opfylder Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 "Trafikstøj i boligområder" udføres.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end en etage samt udnyttet tagetage.
- 7.2 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.
- 7.3 Stuegulvskoten fastsættes af kommunalbestyrelsen.
- 7.4 På skrående terræn fastlægges niveauplan for ny bebyggelse af kommunalbestyrelsen.
- 7.5 Bebyggelsen skal holdes minimum 5 meter fra vejskel.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Ydervægge skal som hovedregel udføres i tegl med ubehandlet eller behandlet overflade. Lette facadepartier incl. vinduespartier, beklædt med træ eller plader tillades at udgøre op til halvdelen af facadearealet.
- 8.2 Legehuse, redskabsrum, havestuer, vindfang, pergolaer, carporte og lignende kan udføres i lette konstruktioner af træ eller stål og beklædes med træ eller plader.
- 8.3 Taghældningen for beboelseshuset skal være mellem 20 og 45 grader. Tagbeklædningen skal være teglsten eller betonsten.
- 8.4 Reflekterende og blanke tag- og facadematerialer må kun anvendes i forbindelse med anlæg til udnyttelse af vedvarende energi.
- 8.5 Skiltning og reklamering må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 9 Ubebyggede arealer

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende have karakter som have og skal vedligeholdes som en sådan.
- 9.2 Terrænreguleringer på mere end +/- 0,50 meter i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 10.1 Nybyggeri i området må ikke tages i brug før lokalplanens bestemmelser om parkeringspladser er udført.
- 10.2 Nybyggeri i området må ikke tages i brug, førend der er etableret støjafskærmning, som opfylder Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 "Trafikstøj i boligområder".

§ 11 Lokalplanens retsvirkninger

- 11.1 Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 563 af 30.06.1997 § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 11.2 Lokalplan nr. 34 ophæves, samtidig med vedtagelsen af nærværende lokalplan nr. .
- 11.3 Den d.07.09.1965 tinglyste servitut vedr. bebyggelse, benyttelse m.v. aflyses ved vedtagelsen af nærværende lokalplan.
- 11.4 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.
- 11.5 Kommunalbestyrelsen 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.
- 11.6 Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.
- 11.7 I henhold til § 47 i Lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

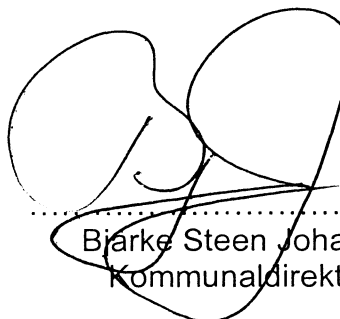
Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Skævinge kommunalbestyrelse

den 29.8.2001



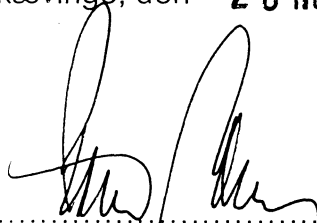
.....
Finn Hansen
Borgmester



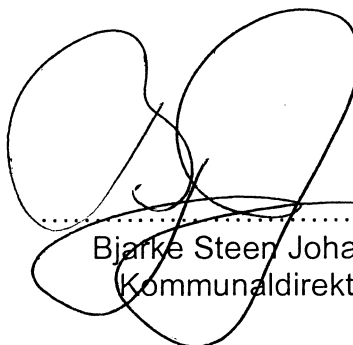
.....
Bjarke Steen Johansen
Kommunaldirektør

I henhold til Lov om planlægning § 27 er foranstående lokalplan godkendt endeligt.

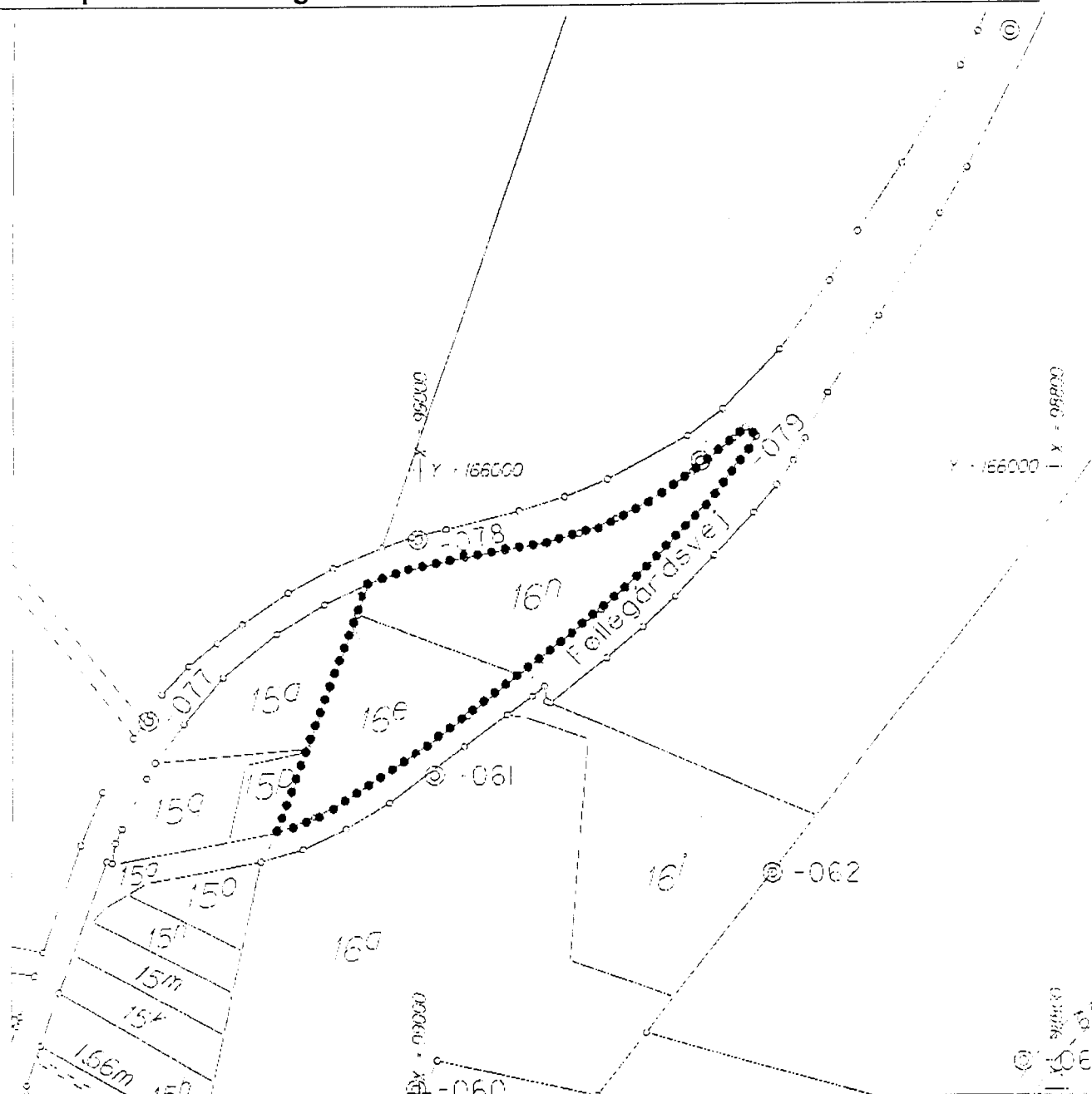
Skævinge, den **28 NOV. 2001**



.....
Finn Hansen
Borgmester



.....
Bjarke Steen Johansen
Kommunaldirektør



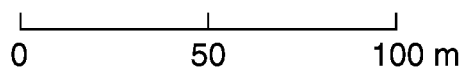
Kortet er ajour indtil: 14. maj. 2001

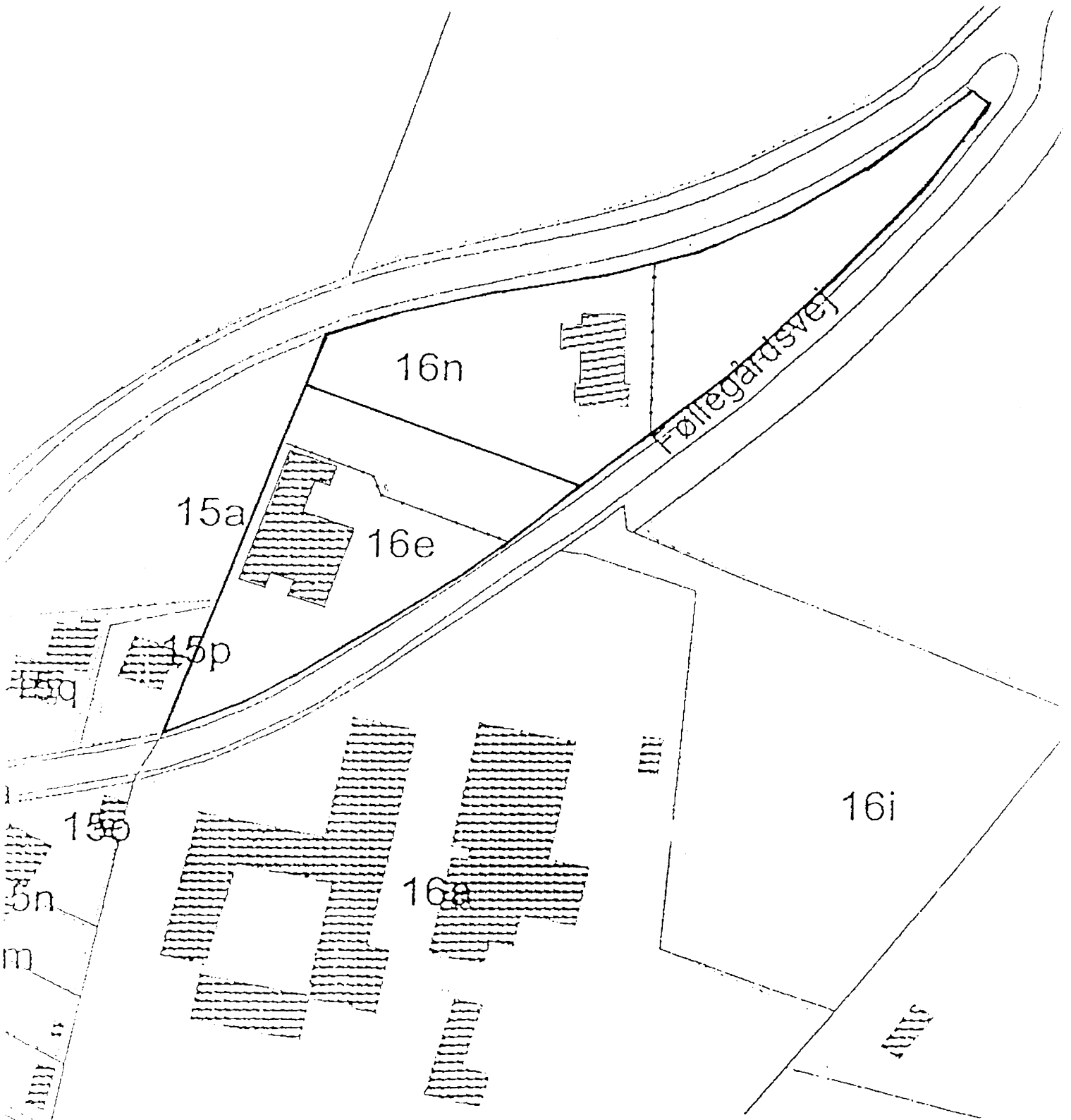
Matr.nr. 16^e + 16ⁿ

Skævinge By
Skævinge

LOKALPLANGRÆNSE :

MÅLFORHOLD : 1:2000





Udstykningsplan
Matr.nr. 16^e + 16ⁿ
Skævinge By
Skævinge

Nye skellinier : ————

Bilag 2