

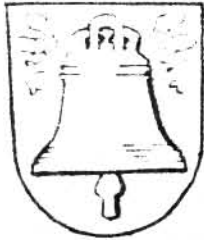


**Skævinge
Kommune**

Lokalplan nr. 5

**Boligområde ved Krogvej-Borupvej i
Skævinge**

25.08.1982

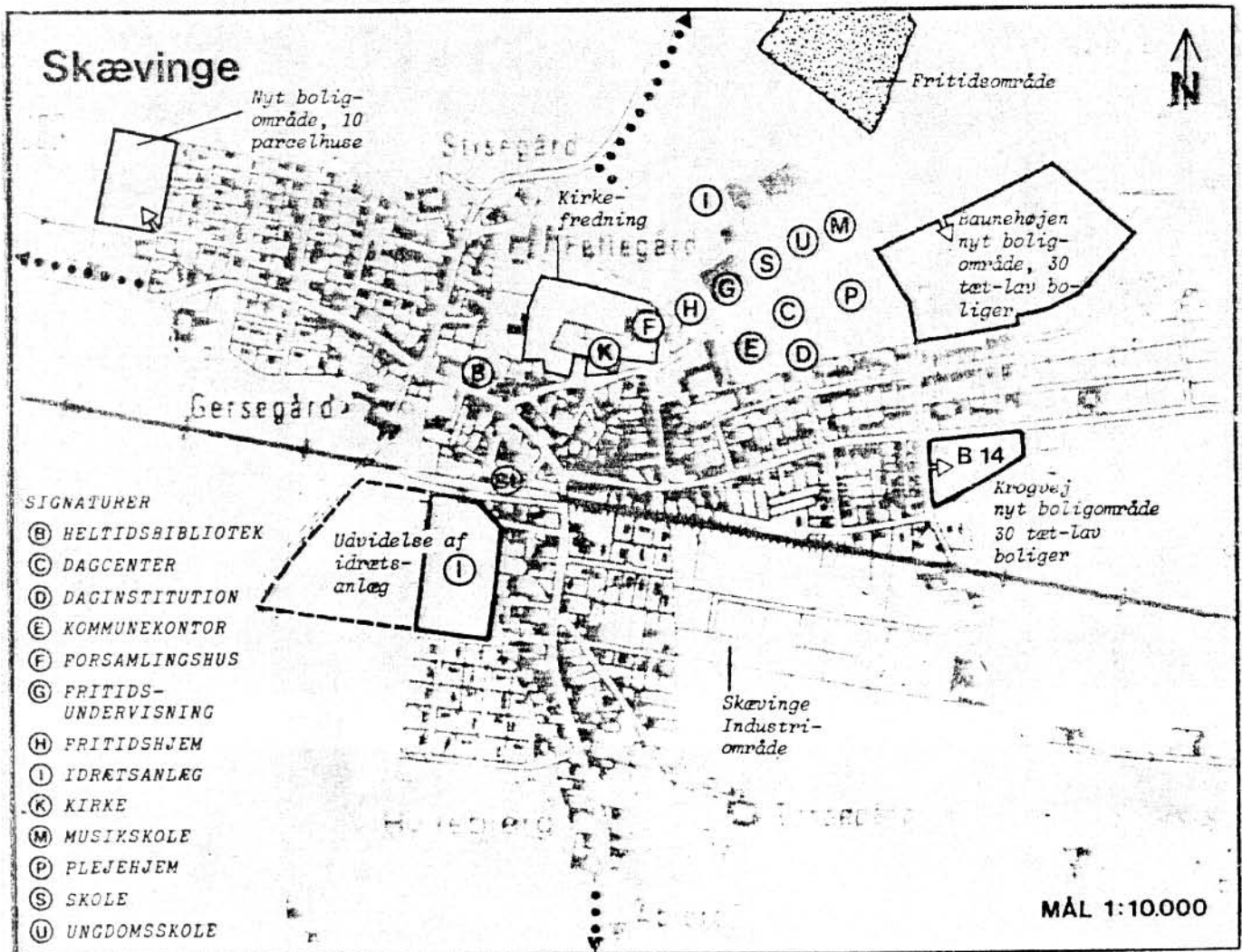


SKÆVINGE KOMMUNE

LOKALPLAN NO. 5

AUGUST 1982

OMRÅDE B 14 VED KROGVEJ - BORUPVEJ



SKÆVINGE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 5

for et område i kommuneplanen benævnt B 14
beliggende Ved Krogvej og Borupvej i Skævinge.

Bilag nr. 1: Matrikulær oversigtsplan.

- - 2: Bebyggelsesplan.

I medfør af kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 287 af den 26.06.1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det "i kommunalplanen for Skævinge Kommune" under "rammer for lokalplanlægninger i Skævinge sogn" benævnte område B 14.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

- stk. 01. Lokalplanen har til formål
- at fastlægge og regulere fremtidig ny bebyggelse af tæt lav boligbebyggelse på det af planen omhandlede område, og
- at fastlægge vejadgangsforholdene til og i området.

§ 2. OMRÅDETS AFGRENSNING

- stk. 01. Området er vist på bilag nr. 1, indrammet med kraftig streg.
- stk. 02. Området omfatter matr. nr. 9 aa og 9 au, Skævinge by, Skævinge.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- Område A kan opdeles i 2 parceller med mulighed for særskilt bebyggelse på parcellerne.
- stk. 02. Område A anvendes som hidtil uden ændringer til bolig og erhverv, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- stk. 03. Område B anvendes til boligformål.
- stk. 04. Bebyggelsen i område A - matr. nr. 9 aa - er et eksisterende parcelhus. Den eksisterende anvendelse kan fortsætte uændret.

Bebyggelsen i område B - matr. nr. 9 au - må kun bestå af rækkehuse og fælleshus med tilhørende udhuse.

- stk. o5. Inden for område B kan opføres transformerstation, fællesantenne, gastankanlæg, sparebassin og andre tekniske anlæg samt carporte på en del af parkeringsområdet.
- Disse bygninger må ikke have en højde af mere end 3 m over terræn og skal ved deres beliggenhed og udseende være i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4. VEJ- OG STIFORHOLD

- stk. o1. Der udlægges areal til veje og p-pladser, som vist på bilag 2.
- stk. o2. Vejadgang til område A for den nuværende bebyggelse som eksisterende forhold fra Borupvej.
- Ved en fremtidig bebyggelse i hele område A ændres vejadgang til området fra Borupvej til Krogvej.
- En frastykket parcel af område A skal have vejadgang til Krogvej. En bebyggelse af en frastykket parcel på område A medfører ikke ændring af vejadgang til Borupvej for den eks. bebyggelse på område A. Vejadgang til område B skal ske fra Krogvej (se bilag 2).
- stk. o3. Vejadgang til det midlertidige gastankanlæg skal ske fra Borupvej.
- Ved nedlæggelse af gastankanlægget nedlægges vejadgangen til Borupvej samtidig. Omkostninger i forbindelse med nedlæggelsen afholdes af "Det almennyttige boligselskab Vibo, Skævinge kommune S.m.b.a. afd. 1" uden udgift for Skævinge kommune.
- stk. o4. Der må ikke etableres overkørsler fra område B til Borupvej udover det i stk. o3 nævnte.

- stk. 05. Der udlægges vejoversigtsarealer på 15 x 15 m på begge sider af vejadgang til område B fra Krogvej.
Vejoversigtsareal er placeret på matr. nr. 9 aa og 9 au (se bilag 2).
Vejoversigtsarealer skal beplantes og vedligeholdes i henhold til vejloven.
- stk. 06. Der udlægges 5 m vejudvidelseslinie langs Krogvej for matr. nr. 9 aa og 9 au (se bilag 2).

§ 5. PARKERINGSFORHOLD

- stk. 01. Der skal i område B udlægges 1 p-plads pr. bolig fordelt på parkeringspladser som vist på bilag 2.
- stk. 02. Parkering af last-, omnibus, flytte-, rute- og fragtbiler, campingvogne, både og lignende er forbudt i hele område B, samt i område A, når dette område overgår til andet formål end det nuværende.

§ 6. OMFANG OG PLACERING AF BEBYGGELSE OG ANLÆG

- stk. 01. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for område A og B.
- stk. 02. Fremtidige beboelsesbygninger med tilhørende erhvervsbygninger i område A skal placeres mindst 5 m fra vejskel og vejudvidelseslinier samt mindst 2,5 m fra skel mod område B, dog således at højdegrænseplanet i henhold til BR-77 kap. 3 til enhver tid overholdes.
Eksisterende bebyggelsesforhold ændres ikke.
- stk. 03. Beboelsesbygninger i område B med tilhørende udhuse og fælleshuse m.v. som nævnt under § 3 stk. 4 og 5 skal placeres mindst 5 m fra vejskel og vejudvidelseslinier samt mindst 2,5 m fra nabogrunde, som vist på kortbilag 2 på grund-

lag af en af kommunen godkendt niveauplan.
Mindre korrektioner kan tillades, såfremt disse overholder BR-77.

stk. o4. Bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 m over niveauplan.
Eksisterende bebyggelseshøjder for område A ændres ikke.

stk. o5. Boligbebyggelse i område A og B må maksimalt være 1½ etager med høj trimpel og med en max. taghældning på 45°.
Der kan tillades udnyttet kælder for område A og delvis udnyttet kælder for område B.
Erhvervsbebyggelse i område A kan enten tilpasses eksisterende forhold under forudsætning af, at afstands- og højdeforhold i stk. o2 og o4 respekteres eller fremtidig erhvervsbebyggelse udføres i et plan med en max. taghældning på 45°.

stk. o6. Der udlægges min. 25% af område A og B som fælles fritidsareal for områdets beboere.

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

stk. o1. I området må bebyggelsen kun opføres med facader af teglsten, betonelementer med teglstruktur og/eller træ samt med tage af bølgeplader (som B.7.) eller tagsten, ligesom huse-nes udseende ikke må ændres uden kommunalbestyrelsens samtykke.
Udhuse kan udføres med paptag.
I de enkelte områder - A og B - skal hele bebyggelsen udføres af de samme materialer og i de samme farver.

stk. o2. Skiltning og reklamering må kun finde sted

med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER

- stk. 01. Etablering af fællesarealer, herunder beplantning, legeområder og stier må kun ske i overensstemmelse med en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.
Nævnte fællesarealer skal være etableret i et, efter kommunalbestyrelsens skøn, rimeligt omfang før ny bebyggelse i lokalplanens enheder tages i brug.
- stk. 02. Belysning af veje, stier, parkeringspladser, torv og andre færdselsarealer må kun udføres som parkbelysning på lave standere eller med lamper opsat på bygninger.
- stk. 03. Hegn omkring de enkelte haver må alene etableres som levende hegn. Indtil dette gror op, skal det dog være tilladt at opsætte dyrehegn i max. højde 1,20 m.
Højden af det levende hegn må ingensinde overstige 1,80 m.

§ 9. LEDNINGSANLÆG

- stk. 01. El-ledninger for område B, herunder også til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- stk. 02. Der etableres enten fælles antenneanlæg for radio- og fjernsynsmodtagere i område B eller tilslutning til andet fællesantenneanlæg i kommunen. Private antenner må derfor ikke forekomme i det fri.

- stk. 03. "Det almennyttige boligselskab Vibo, Skævinge kommune S.m.b.a. afd. 1" skal forestå drift og vedligeholdelse af hele område B med tilhørende anlæg såsom kloaker, veje, parkeringspladser, torv, stier, fællesarealer, fælleshus og friarealer med tilhørende beplantning, gastank og regnvandsvassin.
- stk. 04. Samtlige nye boliger i område B skal tilsluttes fælles varmecentral. Varmecentralen placeres i fælleshuset. Energiforsyning sker via nedgravede gasledninger fra eget gastankanlæg ved Borupvej.
- stk. 05. Ved område B's tilslutning til naturgasnettet nedlægges gastanken og overkørslen til Borupvej.
- stk. 06. I forbindelse med kloakering af område B anlægges et sparebassin for regnvand fra område A og B.

§ 10. UNDTAGELSE

- stk. 01. Område A er undtaget fra bestemmelserne i § 7 stk. 01, I afsnit, § 8 stk. 03 og § 9 stk. 01, 02, I afsnit, stk. 03, 04 og 05.

§ 11. DISPENSATIONER FRA ÆNDRINGER I LOKALPLANEN

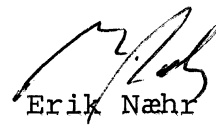
- stk. 01. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som lokalplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

- stk. o2. Ændringer i lokalplanen kan ske efter byrådets vedtagelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye lokalplaner.
- stk. o3. Hidtil gældende servitutter for området ophæves, når denne lokalplan er vedtaget.

Således vedtaget af Skævinge kommunalbestyrelse.

Dato: 28.april 1982.


Finn Hansen
borgmester


Erik Næhr
kommuneingeniør

REKORD I TRAFIK

1980 + 1981

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Skævinge, den 25.august 1982.


Finn Hansen
borgmester


Erik Næhr
kommuneingeniør

Måleblad

Mærk:

Denne måleplan er udarbejdet den 28. oktober 1980 af Landinspektør Henrik Knudsen. Den er udarbejdet på grundlag af en plan fra 1977 og en plan fra 1978. Den er udarbejdet på grundlag af en plan fra 1977 og en plan fra 1978.

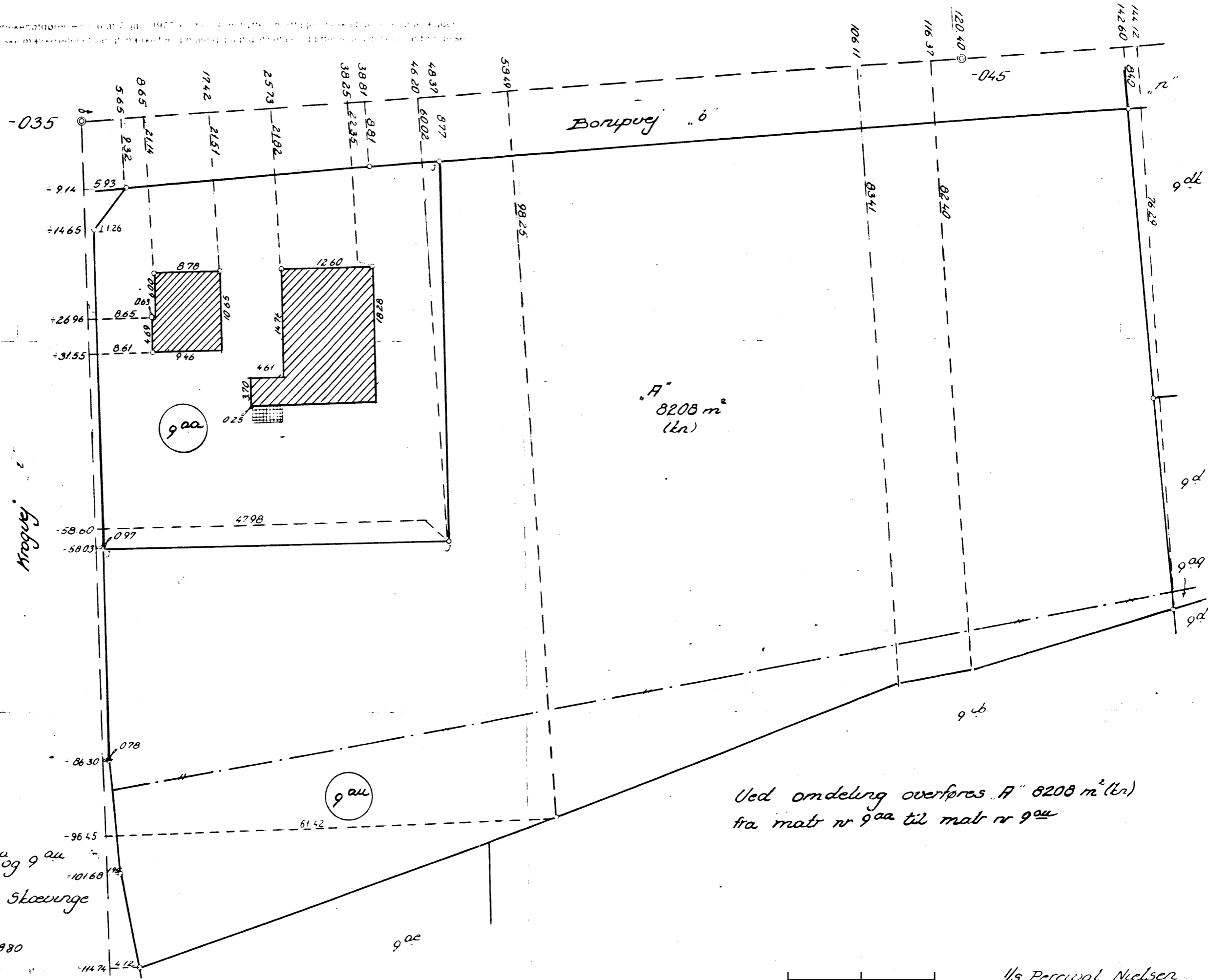
Opmåling nr. 10	05
-----------------	----

- Skelepunkt afmærket med:**
- B Betonskelepæl
 - J Jernro: med skeletegn
 - S Sten med skeletegn
 - T Træpæl med indbrændt skeletegn

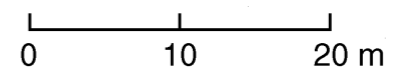
- Signaturforklaring**
- skel, der findes i marken
 - - - Blindskel, der ikke bortfalder
 - Skel, der er afbrudt efter 1940

- Fikspunkt afmærket med:**
- O Betonblok og drænrør
 - B Betonblok
 - D Drænrør
- Bipunkt afmærket med:**
- B Betonblok
 - D Drænrør

Ejerlav Skævinge by, Skævinge
 Kommune Skævinge
 app 28.10.1980
 Udarbejdet Februar 1980
 Målestok 1:500
 J.nr. U.22932



Ued omdeling overføres "A" 8208 m² (kr) fra matr nr 9aa til matr nr 9aa



1/5 Perceval Nielsen
 Landinspektør

BORUPVEJ

Borupvej

GASTANK

EKSIST BEBYGGELSE

EKSIST BEBYGGELSE

MATR NR 9aa

A

gk 11⁰⁰

2+2 4 3 3 2

FRIAREAL

MATR NR 9au

B

2 3 3 4 4 2+2
gk 11²⁵

3 3 4 4 2+2
gk 11⁰⁰

32 PARKERINGSPLADSER

TORV

FÆLLESHUS

REGNVANDBASSIN

gk 11⁰⁰

gk 11⁰⁰

gk 11⁰⁰
2+2 4 4 3 3 3 3 4 4 4 2+2

KROGVEJ

OVERSIGTSLINIE

VEJUDVIDELSESLINIE

--- LOKALPLANGRÆNSE
- - - OMRÅDE B RÆKKEHUSE

LOKALPLAN NR.5 FOR ET OMRÅDE VED
KROGVEJ OG BORUPVEJ
SKÆVINGE KOMMUNE BILAG 2

10 20 30