

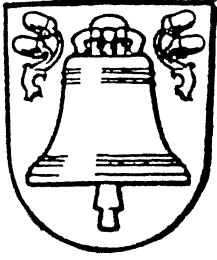


**Skævinge
Kommune**

Lokalplan nr. 10

Boligområde ved Harløsevej i Skævinge

27.08.1986

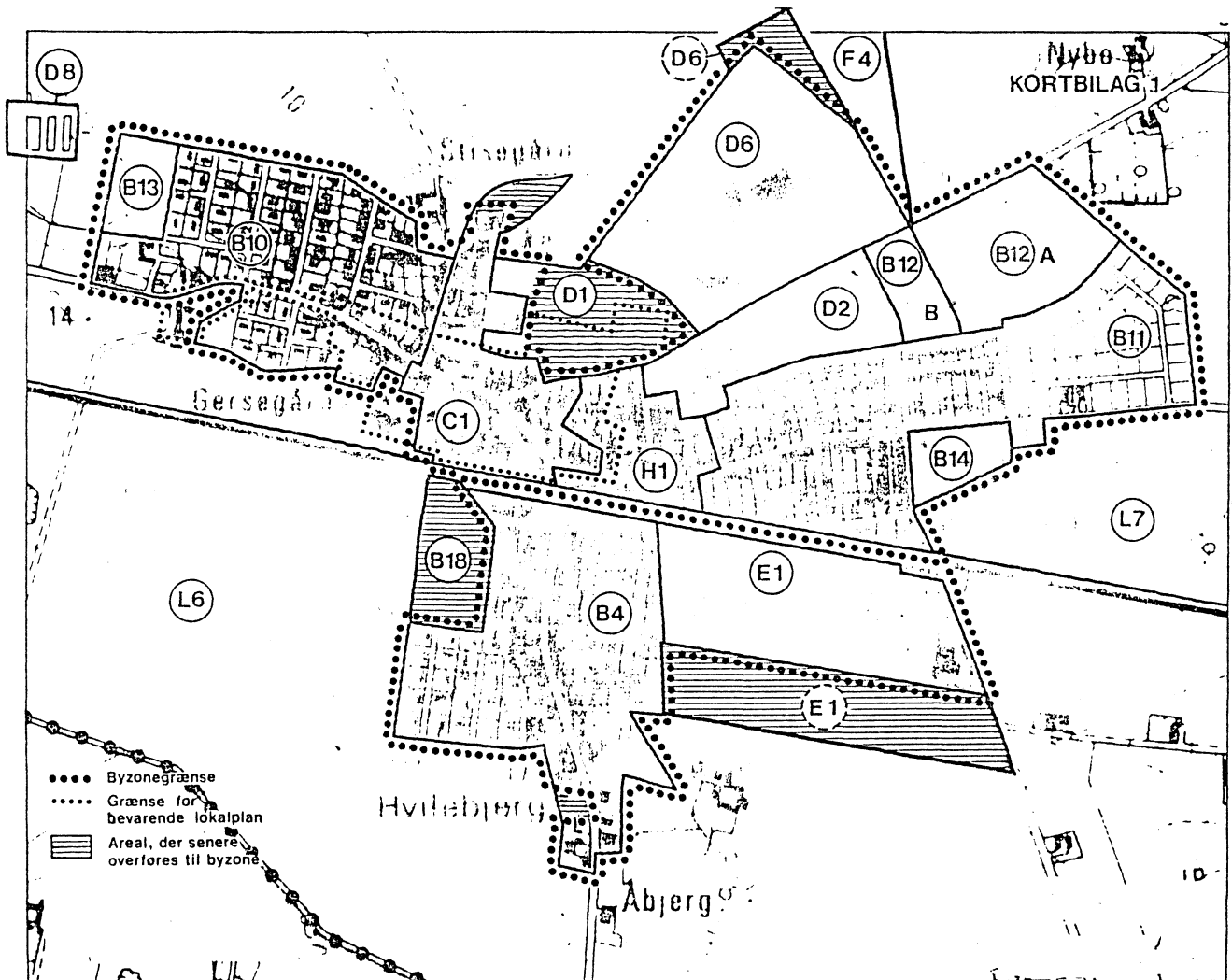


SKÆVINGE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 10


August 1986

Område B 12B ved Harløsevej




STEMPELMÆRKE
RETEN I
HILLERØD

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
B 613593

14.11.86 09:49
0000400.00
015530 SM 

SKÆVINGE KOMMUNE

Lokalplan nr. 10

for et område i kommuneplanen benævnt B 12 B

beliggende ved Harløsevej i Skævinge

Kortbilag A: Området og dets afgrænsning

Kortbilag B: Lokalplanens tekniske kort

REDEGØRELSE SAMT FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Den efterfølgende redegørelse indeholder de planmæssige forudsætninger for den fremtidige anvendelse af et område i den nordøstlige del af Skævinge by, benævnt "B 12 B".

Området er medtaget i kommuneplanen, som er vedtaget af kommunalbestyrelsen den 25. november 1981, samt i "Tillæg nr. 1 til kommuneplanen", som er vedtaget den 30. oktober 1985 af kommunalbestyrelsen.

Området udgør en del af det område, som i kommuneplanen er benævnt B 12, og som i tillægget er benævnt B 12 B. Dette område er udlagt til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Lokalplanforslagets område er omfattet af byplanvedtægt nr. 1. Heri udlægges området til åben-lav boligbebyggelse.

Når lokalplanen vedtages endeligt, afløser den byplanvedtægt nr. 1.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

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

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

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagens annoncering og indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen.

Lokalplanens retsvirkninger efter den endelige vedtagelse i kommunalbestyrelsen er beskrevet i § 10.

I medfør af kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af den 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det "i Tillæg nr. 1 til kommuneplanen for Skævinge kommune" under "rammer for lokalplanlægninger i Skævinge sogn" benævnte område B 12 B.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

- Stk. 01. Formålet med lokalplanen er at tilvejebringe det planlægningsmæssige grundlag for, at det i § 2 nævnte område kan udnyttes og bebygges til boligformål med åben-lav boligbebyggelse.

§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

- Stk. 01. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag A og omfatter matr. nre. 9 fc, 9 fd, 9 fe, 9 ff, 9 fg, 9 fh, 9 fq og 9 ft samt dele af 9 gd, 9 ge, 9 fb og 9 hd, alle af Skævinge by og sogn, samt alle parceller, der efter den 1/3-1986 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- Stk. 01. For hele området gælder, at udstykning og bebyggelse kun må foretages i overensstemmelse med vedhæftede kortbilag A og B.
- Stk. 02. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må ikke inden for området udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.
- Stk. 03. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der beboer den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelseshus ikke forandres (herunder ved skiltning o.lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder på den pågældende ejendom.

- Stk. 04. Området udstykkes til parcelhusgrunde på minimum 700 m². Sammenlægning af grunde må ikke finde sted.
- Stk. 05. På hver parcel må kun opføres én beboelsesbygning indeholdende én bolig samt sædvanligt tilhørende udhus og garage eller carport.
- Stk. 06. Hegning må i alle skel kun udføres som levende hegn. Hegnens højde må intet sted overstige 1,8 m. Mod veje og stier og friarealer skal hegnene have en højde af minimum 1,50 m efter tilvækst. Hegnet langs vej må for hver parcel kun afbrydes af én højst 4 m bred åbning for indkørsel samt én højst 2 m bred åbning for gående adgang.
- Stk. 07. Terrænspring mellem grunde og vejareal må enten optages i støttemure placeret 50 cm bag skel eller anlægges som jordskrænt med maximal hældning 1:2 begyndende 30 cm bag skel.
- Stk. 08. Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.
- Stk. 09. Der kan inden for de angivne byggezoner opføres de nødvendige transformerstationer.

§ 4. VEJ- OG STIFORHOLD

VEJE.

- Stk. 01 Adgang til området sker fra Harløsevej som vist på kortbilag B.
- Stk. 02. Der udlægges vejoversigtsarealer på 15 x 15 m på begge sider af vejadgangen til området fra Harløsevej, som vist på kortbilag B.
- Vejoversigtsarealer skal beplantes og vedligeholdes i henhold til vejloven.
- Stk. 03. Der udlægges areal til ny vej inden for området efter de principper, som er angivet på kortbilag B.

- Stk. 04. Vejen udlægges i en bredde af min 10 m.
- Vejen anlægges med en kørebanebredde på minimum 5 m.
- STIER
- Stk. 05. Der udlægges areal til nye stier inden for området efter de principper, som er angivet på kortbilag B.
- Stierne udlægges i en bredde af henholdsvis 4,00 og 5,00 m og befæstes i en bredde af 2,50 m.

§ 5. PARKERINGSFORHOLD

- Stk. 01. Der skal på hver parcel udlægges areal til 2 parkeringspladser.
- Stk. 02. Der anlægges for områdets brug de på kortbilag B viste p-pladser til gæsteparkering.
- Stk. 03. Parkering af omnibus, last-, flytte-, rute- og fragtbiler, campingvogne, både og lignende er forbudt i hele lokalplanområdet.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG, PLACERING OG UDFORMNING

- Stk. 01. Bebyggelsesprocenten må for den enkelte parcel ikke overstige 25.
- Stk. 02. Bygninger - med undtagelse af garager, carporte og udhuse - må kun opføres inden for de på kortbilag B viste byggezoner.
- Stk. 03. Bygninger må kun opføres i én etage med udnyttet tageta-ge og evt. med kælder.
- Stk. 04. Ydervægge må kun fremtræde som blanke teglstensvægge. Gavltrekanter kan tillades udført med en let beklædning efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.
- Stk. 05. Overkant af stuegulv må ikke ligge højere end 20 cm over terræn eller niveauplan, som fastsættes af kommu-nen.

- Stk. 06. Bygningshøjden må ikke overstige 2,80 m målt fra terræn eller niveauplan, som fastsættes af kommunen, til den linie, hvor ydervæg og underside tagflade mødes, bortset fra gavle, som dog ikke må overstige 8,5 m.
- Stk. 07. Tag på beboelsesbygninger skal udformes som sadeltag med hældning på 30-50 grader.
- Stk. 08. Som tagmateriale skal anvendes røde, brune eller rødbrune tegl eller cementtagsten.
- Stk. 09. I tagetagen må vinduer, som vender mod naboskel i udstykningsområdet, kun udføres som ovenlysvinduer.
- Stk. 10. Garager, carporte og udhuse må ikke placeres nærmere vejskel end 5,00 m. Dette gælder dog ikke for matr. nr. 9 fg og parcel 2 af matr. nr. 9 gd og 9 ge, Skævinge by, hvor afstanden til vejskel må være 2,50 m, såfremt § 5, stk. 01 er overholdt.

§ 7. GRUNDEJERFORENING

- Stk. 01. Der skal oprettes en grundejerforening fælles for hele lokalplanområdet med medlemspligt for samtlige ejere af boliger inden for området.
- Stk. 02. Grundejerforeningen skal oprettes i forbindelse med salget af grundene.
- Stk. 03. Grundejerforeningen skal tage skøde på de sti- og vejarealer, som ikke måtte blive overtaget som offentlige og forestå drift og vedligeholdelse af hele området med tilhørende anlæg såsom kloaker, veje, parkeringspladser, stier, fællesarealer og friarealer med tilhørende beplantning.
- Stk. 04. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Skævinge kommunalbestyrelse.

§ 8. LEDNINGSANLÆG M.V.

- Stk. 01. El-ledninger for området, herunder også til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- Stk. 02. Samtlige boliger i området skal tilsluttes det eksisterende fællesantenneanlæg på sundhedscenteret "Bauneparken" og er omfattet af de til enhver tid gældende "Leveringsbetingelser for Fællesantenneanlæg i Skævinge kommune".
- Private antenner må derfor ikke forekomme i det fri.
- Stk. 03. Belysning af veje, stier, parkeringspladser og andre fællesarealer må kun udføres som parkbelysning på lave standere og/eller med lamper opsat på bygninger.

§ 9. SERVITUTTER

- Stk. 01. De på de under § 2 nævnte matr. nre. hvilende servitutter, nemlig
- 29/7-1974 Byplanvedtægt nr. 1,
- 14/11-1975 Tillæg til byplanvedtægt nr. 1,
- 22/6-1977 Deklaration angående bebyggelse, benyttelse, hegn m.v.,
- 22/6-1977 Deklaration angående byggepligt inden 5 år, tilbageskødning, septictank m.v.,
- ophæves samtidig med lokalplanens endelige vedtagelse.


§ 10. DISPENSATIONER FRA ÆNDRINGER I LOKALPLANEN


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

Stk. 02. Ændringer i lokalplanen kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye lokalplaner.

Således endeligt vedtaget af Skævinge kommunalbestyrelse.

Dato: 27. august 1986


Finn Hansen
borgmester


Erik Næhr
kommuneingeniør

Begæres lyst på matr. nre. 9 fc, 9 fd, 9 fe, 9 ff, 9 fg, 9 fh, 9 fq og 9 ft samt dele af 9 gd, 9 ge, 9 fb og 9 hd, alle af Skævinge by, Skævinge.

INDFØRT I DAGBOGEN

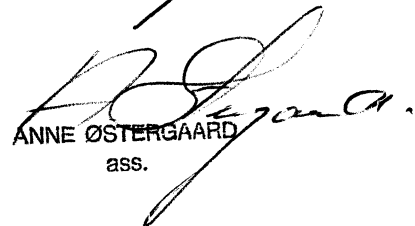
15. NOV 86 046574

RETTEEN I HILLERØD

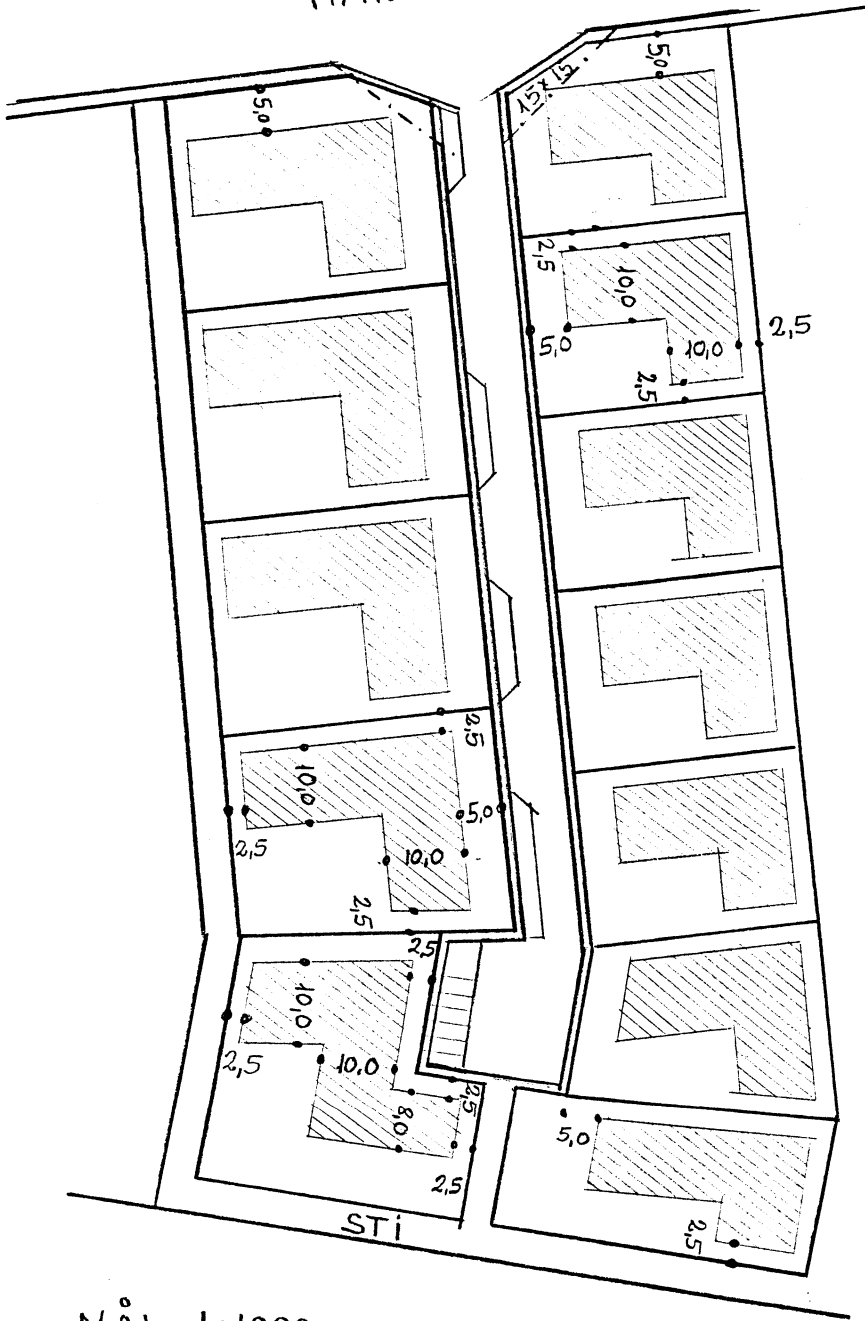
~~LYST AKT.~~

Afvist fra dagbogen på grund af

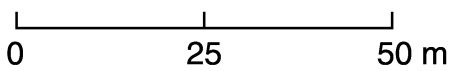
manglende

*orig. i m. de skifter samt
begæring om tinglysning*

ANNE ØSTERGAARD
ass.

HARLØSEVEJ



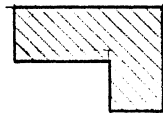
MÅL 1:1000



KORTBILAG B

SIGNATUR

----- OVERSIGTSLINIE



BYGGEFELT