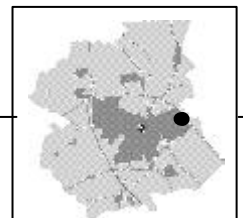
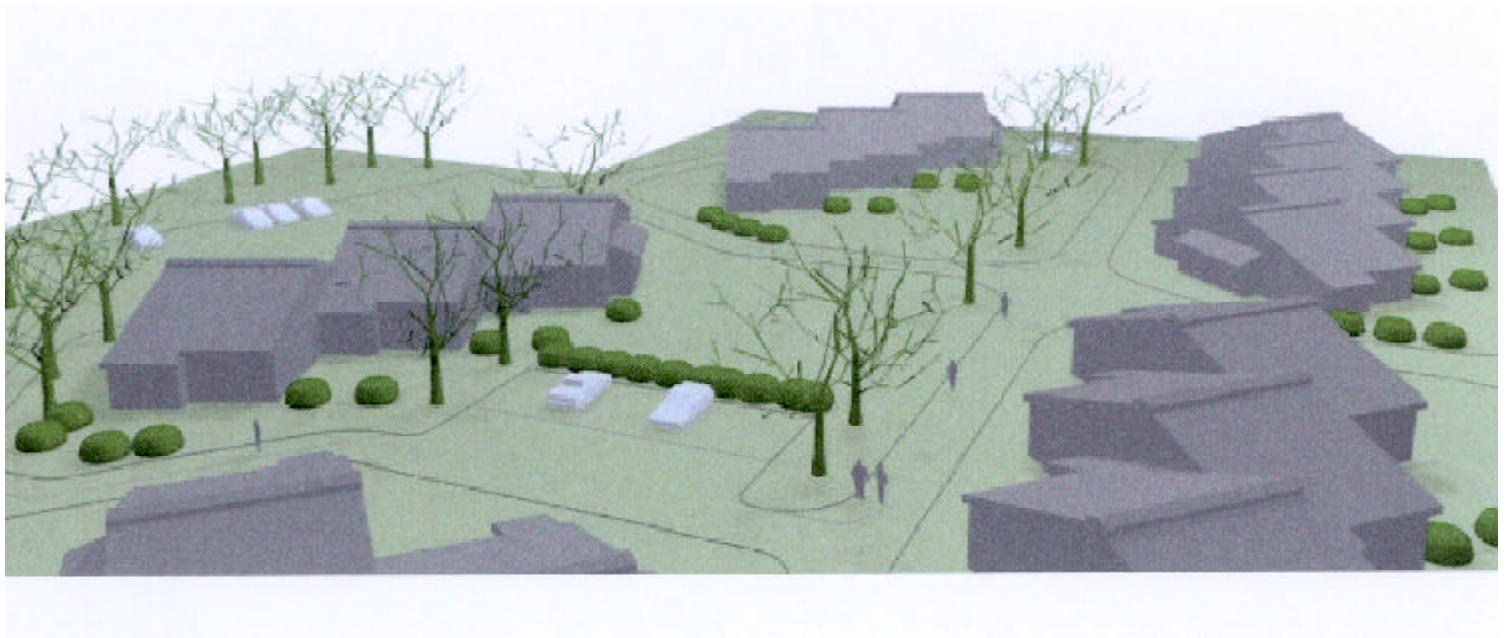




**Lokalplan nr.
304**

For tæt-lav boligområde ved Smedievej
- „Smediehøj“



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 byggerier, 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

Redegørelse

Grundlaget for lokalplanens tilvejebringelse	s. 5
Grundlaget for lokalplanen	s. 7
Status for området før planen	s. 8
Lokalplanens forhold til anden planlægning	s. 8
Regionplanlægning	
Kommuneplanlægning	
Lokalplanlægning	
Trafik og Parkering	
Spildevandsplanlægning	
Varmeplanlægning	
Vand- og Elforsyning	
Arkæolog	
Naturbeskyttelseslov	
Miljømæssige forhold	s. 10
Forurening	
Grundvandsbeskyttelse	
Støj	
Byøkologi og ressourcer	
Ledningsanlæg	
Lokalplanens idémæssige indhold	s. 11

Bestemmelserne

§ 1 Lokalplanens formål	s. 12
§ 2 Lokalplanens afgrænsning og zonestatus	s. 12
§ 3 Områdets anvendelse	s. 13
§ 4 Udstykning	s. 13
§ 5 Vej, Sti og Parkering	s. 13
§ 6 Ledninganlæg	s. 13
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	s. 14
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	s. 15
§ 9 Ubebyggede arealer	s. 16
§ 10 Grundejerforening	s. 18
§ 11 Tilladelser fra andre myndigheder	s. 18
§ 12 Forudsætninger for ibrugtagning	s. 19
§ 13 Ophævelse af lokalplan	s. 19
§ 14 Lokalplanens retsvirkninger	s. 20
Vedtagelsespåtegning	

Kortbilag A

Kortbilag B

Grundlaget for lokalplanens tilvejebringelse

Hillerød Byråd har i henhold til Planlovens § 24 vedtaget offentligt at fremlægge forslag til lokalplan nr. 304 for et tæt-lav boligområde ved Smedievej.

Byrådsbehandling

Byrådet har den 29. januar 2003 godkendt lokalplanforslaget til offentlig fremlæggelse.

Offentlig fremlæggelse

Lokalplanforslaget har været fremlagt i 8 uger fra den 5. februar til den 2. april 2003.

Indsigelsesbehandling

Indsigelser og ændringsforslag har været behandlet i Byrådet. Der er ud fra dette sket følgende mindre tilføjelser/rettelser:

- i § 1 stk. 5 er det tilføjet at den eksisterende beplantning mod nord i videst muligt omfang fastholdes.
- Note ved § 5.1 om maximal hastighed i området er udgået.
- i § 9 er bestemmelse om placeringsmulighed for affaldscontainere til glas og papir udgået.
- i § 9.7 gives der mulighed for at der ved de to højstbeliggende boliger (ved kote 52 og 53) kan ske regulering op til 1,75 m.
- På kortbilag A er afgrænsningen i beplantningen omfattet af § 9.2 ændret således at det er muligt at lave en adgang til fælles kælder i fælleshuset fra øst.

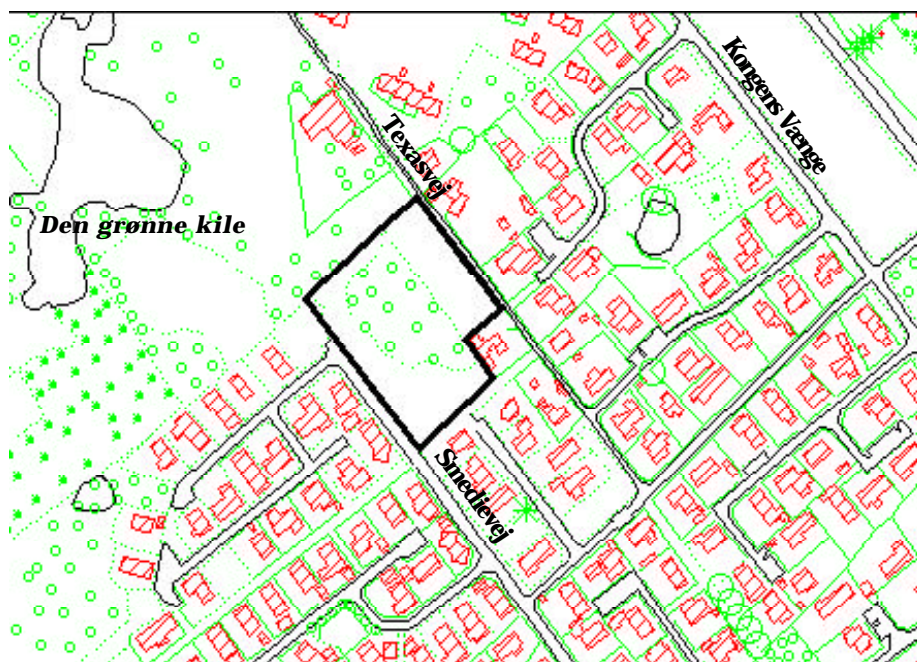
Endelig godkendelse

Lokalplanen er endeligt godkendt i Byrådet den 30. april 2003.

Offentlig bekendtgørelse

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 7. maj 2003 i Hillerød Posten. Lokalplanen tinglyses 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



Lokalplanområdet, der svarer til det udbudte areal.

Hillerød Kommune har i henhold til Planlovens bestemmelser udarbejdet lokalplan nr. 304 for et tæt-lav boligområde ved Smedievej.

Hillerød Kommune har ultimo 2001 udbudt storparcellen ved Smedievej til salg. Der indkom 6 tilbud med bebyggelsesforslag. Et tilbud fra Administrationsgruppen Danmarks Boligselskab blev valgt som det mest attraktive.

Hillerød Kommune ønsker at imødekomme efterspørgslen på seniorbofællesskaber, hvilket denne lokalplan giver mulighed for.

Det valgte bebyggelsesforslag består af en tæt-lav boligbebyggelse i 1 etage til et seniorbofællesskab. Boligerne er placeret omkring et grønt fællesområde. Husene er drejet så facaderne vender mod øst og vest, og samtidig forskydes de i forhold til hinanden. Herved opnås, at de enkelte terrasser mod øst og vest beskyttes for indblik og lyd fra nabohusene og husenes udearealer kommer til at ligge i læ. Ved at dreje facaderne så de vender mod øst og vest opnås samtidig optimalt solindfald i de enkelte boliger.

Den nordøstlige del af grunden, et bælte langs nordvestskellet og det grønne område midt i bebyggelsen friholdes for bebyggelse og eksisterende beplantning bevares i størst muligt omfang.

Status for området før planen



Højdekurvekort

Lokalplanområdet ligger i den østligste del af Hillerød og grænser op til parcelhusområder ved Smedievej, daginstitutionen Frødalen og den grønne kile. Området er på ca. 10.500 m².

Området er ubebygget, og har et kuperet terræn. På grundens nordøstlige del skræner området stærkt ned mod Texasvej og på grundens nordvestlige del skræner området ned mod den grønne kile. I den nordlige del af grunden findes det højeste punkt, som er toppen af en langstrakt bakke.

Området har en bevoksning med træer og buske.

Bebyggelsen vil blive afslutningen på den bebyggelse, der grænser op til den grønne kile.

Lokalplanens forhold til anden

planlægning

Regionplanlægning

I Regionplan 2001 er området beliggende i område til byformål. Regionplanen giver mulighed for realisering af denne lokalplan.

Kommuneplanlægning

I Kommuneplan 2001 er området beliggende i rammeområde 3.B.1. Området kan anvendes til henholdvis tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse. Ved tæt-lav boligbebyggelse fastsættes bebyggelsesprocenten til maksimalt 30 og bebyggelsen må maksimalt opføres i 2 etager. Denne lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af lokalplan nr. 132 for et boligområde ved Smedievej og Kongens Vænge, Delområde 3, hvor arealet betegnes som storparcel P2. Lokalplan nr. 132 giver mulighed for maksimalt 10 boliger, men byrådet har ønsket at give mulighed for et større antal mindre boliger i klyngeform el. lign.

Lokalplan nr. 132 aflyses inden for denne lokalplans afgrænsning ved endelig vedtagelse.

Naturbeskyttelseslov

I den grønne kile er der arealer med fredskov, der er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 17 - skovbeskyttelseslinie på 300 m. Skovbeskyttelseslinien er ophævet inden for denne lokalplanens område den 22. juli 1994.

Der er i lokalplanens nordvestlige del en bestand af orkideen „Skov-hullæbe“ som er omfattet af bekendtgørelse om fredning af krybdyr, padder, hvivelløse dyr, planter m.m. Bekendtgørelsens bestemmelser er ikke til hinder for den lovlige udnyttelse af ejendommen, som i dette tilfælde jf. kommuneplanen er byformål.

Spildevandsplanlægningen

Området er omfattet af spildevandsplanen. Området er udlagt til fælleskloakering. Overfladevand skal nedsives såfremt det er teknisk muligt.

Varmeplanlægning

Området skal fjernvarmeforsynes fra Hillerød Varmeforsyning.

Vand- og elforsyning

Området skal vandforsynes fra Hillerød Kommunale Vandforsyning.

Området vil blive tilknyttet Hillerød Elforsynings net.

Arkæologi

Jordfaste fortidminder er omfattet af museumsloven. Forud for anlægsarbejder skal der tages kontakt til Nordsjællands Folkemuseum.

Ledningsanlæg

Langs den nordlige afgrænsning af lokalplanområdet er der fremført hovedledninger for vand- og fjernvarmeforsyningen samt høj- og lavspændingskabel.

Disse ledningsanlæg skal blive liggende og er sikret, incl. rettigheder til tilsyn og reparation, ved tinglyst deklARATION af 29.10.1985.

Miljømæssige forhold

Grundvandsbeskyttelse

Hele lokalplanområdet er indvindingsopland til drikkevandsforsyning. Byrådet opfordrer til, at vedligeholdelse af de ubebyggede arealer sker uden brug af kemiske ukrudtsbekæmpelsesmidler.

Støj

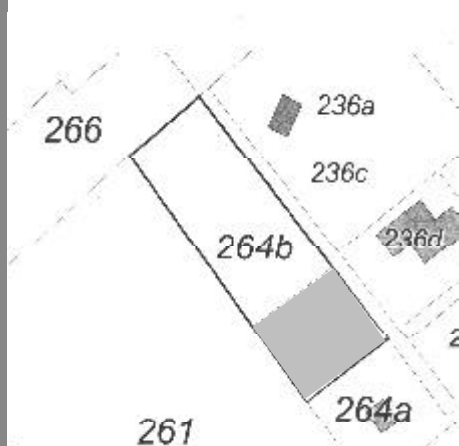
Området grænser ikke op til trafikerede veje eller andre støjkilder.

Forurening

Der er konstateret en forurening på del af matr. nr. 264 b, Hillerød Overdrev. Den sydøstlige del af matriklen er kortlagt som forurenet på vidensniveau 2 (let forurening). Hillerød Kommune har herudover ikke kendskab til forurening i området.

Byøkologi og ressourcer

Byrådet har i forbindelse med udbuddet af området stillet krav til byggeriets miljømæssige aspekter, herunder anvendelsen af miljørigtige byggematerialer, energibesparende foranstaltninger, orientering i forhold til sol og vind m.v.



Den kortlagte del af matrikel nr. 264 b, Hillerød Overdrev

Med hensyn til varme, el, affald, vandforsyning og spildevandsrensning er det Byrådets hensigt, så vidt muligt, at søge tekniske og organisatoriske foranstaltninger til nedbringelse af ressourceforbruget, indarbejdet ved nybyggeri. Der henstilles til at der ikke alene tages udgangspunkt i den nuværende situation, men at der også tages hensyn til fremtiden.

Lokalplanens idémæssige indhold

Lokalplanens bestemmelser fastsætter bygningernes udformning og placering, for at opnå en varieret bebyggelse, der tilpasser sig den kuperede grund og giver gode læ- og solforhold i bebyggelsen. Lokalplanen fastsætter materiale- og farvevalg m.v., for at der opnås en sammenhængende og harmonisk bebyggelse.

Lokalplanen fastsætter vejadgang fra Smedievej og udlægger arealer til den interne vej „Smediehøj“ og parkering.

Lokalplanen sikrer at ubebyggede arealer mod nordvest og nordøst fremstår som grønne områder med bevoksning, som naturligt glider over i den Grønne Kile og at ubebygget areal i midten af bebyggelsen ligeledes fremstår som et grønt areal, med spredt beplantning.

Lokalplanen

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

§1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er,

at skabe det planlægningsmæssige grundlag for opførelse af en tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesfunktioner,

at bebyggelsen tilpasses det kuperede terræn,

at der skabes en varieret bebyggelse, med udeopholdsarealer med gode sol- og læforhold ved de enkelte boliger,

at der skabes interne sti-, vej- og parkeringsforhold der sikrer sikker og let adgang til boligerne,

at dele af lokalplanområdet friholdes for bebyggelse, således at den eksisterende beplantning mod nord i videst muligt omfang fastholdes som forbindelse til beplantningen i den grønne kile og at der bliver et grønt fælles friareal i midten af bebyggelsen.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag A og omfatter følgende matrikelnumre: 264 b og matr. nr. 261, begge Hillerød Overdrev, samt parceller, der efter den 1. december 2002 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Lokalplanens område fastholdes i byzone.



§ 3 Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til boligformål, til tæt-lav bebyggelse i 1 til 2 etager, og de til bebyggelsen hørende fælles bygninger og anlæg.

§ 4 Udstykning

4.1

Der kan ske udstykning af den enkelte bolig med tilhørende mindre have. Mindstegrundstørrelse inkl. andel af fællesareal fastsættes til minimum 300 m².

Der gøres opmærksom på bestemmelsen i § 9.6 om at eventuelle skel ikke må være synlige på adgangs-, parkering- og opholds- og friarealer.

§ 5 Vej, Sti og Parkering

5.1

Vejadgang skal ske fra Smedievej som vist på kortbilag A.

5.2

Intern vej A-A skal udlægges i min. 6 m og anlægges i minimum 5 m's bredde.

Øvrig intern vej skal i princippet udformes som vist på kortbilag A, som smalle veje/stier der udformes således at de underordner sig den grønne karakter, fx kan en del af vejen udformes i armeret græs.

Der gøres opmærksom på at der skal godkendes et vejprojekt jf. § 9.1.

5.3

Der skal udlægges 1½ parkeringspladser pr. bolig. Heraf skal minimum 5 være indrettet som handicap-parkeringspladser.

§ 6 Ledningsanlæg

6.1

Alle ledningsanlæg skal udføres som jordkabler.

6.2

Opmærksomheden henledes på eksisterende lednings-anlæg og deklarationer om disse (ledningsbælte i 10 -12 meters bredde langs nordlige skel). Ledningerne skal respekteres.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Note: Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i op til 2 etager og en bebyggelsesprocent på 30 jf. Kommuneplanens rammebestemmelser.

Det projekt som danner baggrund for lokalplanen er i 1 etage og med en bebyggelsesprocent under 25.

Lokalplanen giver dog mulighed for at bygge i 2 etager på en del af arealet.

7.1

Den maximale bebyggelsesprocent for lokalplanområdet under ét fastsættes til 30.

7.2

Bebyggelsen må kun opføres indenfor de på kortbilag A viste byggefelter til henholdsvis boliger, fælleshus og carporte/fælles udhus.

Bebyggelsen kan maksimalt opføres med de på kortbilag A for det enkelte byggefelt angivne antal etager. Det angivne etageantal er uden evt. kælderetage.

Udhuse til boligerne skal være sammenbyggede med boligerne. Fælles udhus kan eventuelt etableres i kælder i fælleshuset.

Bebyggelsen skal placeres i overensstemmelse med principet vist på kortbilag B, hvor de enkelte boliger ligger forskudt i forhold til hinanden, og indgangs- og havefacade er henholdsvis øst- og vestorienteret.

Efter byrådets godkendelse kan det tillades at opføre udhuse og lignende mindre bebyggelser som legehuse **og drivhuse på m ax. 10 m²** indenfor for byggefelterne.

7.3

Gulvkoter for den enkelte bolig fastsættes af bygningsmyndigheden.

7.4

Bebyggelsen må opføres i 1 eller 2 etager jf. kortbilag A. Den maximale totalhøjde fastsættes til 7 m for 1 etages byggeri og 8,5 m for 2 etagesbyggeri.

7.5

Tage skal udformes som saddeltage med en maximal hældning på 20-30 grader. Tagene skal p.g.a. de dybe boligplaner udformes med rytterlys placeret over rygningen.

7.6

Tag og bygningskrop på fælleshus kan udformes med anden tagform end på boligerne.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1

Bebyggelsens facader skal fremstå harmoniske og ensartede (samme farvenuance og materialesammensætning) i blank, pudset eller skuret teglstensmur, kombineret med lette facadepartier og udhuse i fx. træ, metal eller pladebeklædning.

Fælleshuset kan udformes med rene træfacader.

8.2

Tagdækninger skal udføres, som saddeltage med rytterlys. Tagfladerne på alle boligenheder skal beklædes med ens tagmateriale. Tagmaterialet skal være sorte/grå tagsten eller sorte/grå eller røde teglsten eller listedækket tagpap. Tagmaterialet må ikke være reflekterende (herunder glaseret).

Tagmateriale på fælleshus skal være det samme som på boligerne eller grå eller sort tagpap med listedækning.

Tagrender og nedløb skal udføres i zink.

8.3

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

Vinduespartier skal holdes i samme farve i hele bebyggelsen i hvid, grå eller jordfarver.

8.4

Garager, carporte og udhuse kan udføres ud fra et samlet projekt, der skal godkendes af Byrådet. sådanne mindre bygninger skal udføres i lette konstruktioner i træ eller stål med facadebeklædning i træ, metal eller pladebeklædning.

Udestuer kan udføres som lette konstruktioner ud fra et samlet projekt, der skal godkendes af byrådet.

Tage på sådanne mindre bygninger må beklædes med samme materiale som på boligerne eller med grå eller sort tagpap med listedækning eller ikke reflekterende metal. Taghældningen skal være den samme som på boligerne eller lavere.

Garager, carporte, udhuse og udestuer skal fremstå ensartede og harmoniske og skal tilpasses bebyggelsens samlede arkitektur og materialekarakter.

§ 9 Ubebyggede arealer

9.1

Der skal udarbejdes en samlet plan for de ubebyggede områder som skal godkendes af byrådet. Planen skal redegøre for opholdsarealernes indretning, angive færdselsarealer og udlæg til parkeringspladser samt redegøre for køre- og vendeforhold for brandvæsen og renovation. Planen skal redegøre for befæstelse, beplantning, belysning og inventar jf. § 9.2, 9.3, 9.4 og 9.5 samt terrænregulering jf. § 9.6.

De på kortbilag A med priksignatur viste arealer må ikke anvendes til bebyggelse, men udlægges som friareal for bebyggelsen. Friarealerne skal fremstå som det fælles grønne samlings- og adgangsrum, hvor parkering og intern vej skal indpasses i forhold til terrænet. Arealet skal have karakter af en grønning med løvfældende træer og buske, der er naturligt hjemmehørende i Danmark.

På grønningen er der mulighed for at etablere fælles anlæg som urtehave, bålplads, legeplads m.v.

Bar jord på den sydlige del af matrikel nr. 264 b, Hillerød Overdrev, som amtet har kortlagt som forurennet, skal dækkes med græs, barkflis eller fliser, så direkte

kontakt med jorden undgås.

Udendørs oplag, herunder større både (kølbåde), campingvogne og uindregistrerede køretøjer, må ikke finde sted.

9.2

Beplantningen i området vist med særlig signatur på kortbilag A skal i videst muligt omfang bevares. Den eksisterende beplantning kan suppleres med løvfældende naturligt hjemmehørende buske og træer, som fx eg, ær, tjørn, birk, mirabel og slåen.

9.3

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

Til alle enheder (boliger og fælleshus) skal adgang være niveaufri. Hvis niveauforskelle ikke kan undgås, skal højdeforskelle udlignes med ramper i overensstemmelse med bygningsreglementets bestemmelser.

9.4

Belysning af ubebyggede arealer, herunder intern vej og stier, skal afskærmes, så den ikke er til gene for omgivelserne.

Belysningen skal etableres som lavtsiddende pullertbelysning, eventuelt monteret på bygningsdele eller som parkbelysning med maximal lyspunktshøjde på 4 meter.

9.5

Hegn mod lokalplanens grænser må kun etableres som grupper af træer og buske.

Hegn til afgrænsning af private haver m.v. må kun etableres som levende hegn med en maximal højde på 1,20 meter, evt. suppleret med trådhegn.

Eventuelle skel ikke må være synlige på adgangs-, parkering- og opholds- og friarealer. Der må således

ikke etableres synlige skelafgrænsninger på arealerne uden for de private haver, som i princippet er vist på kortbilag B.

9.6

Terrænregulering på mere end +/- 1 m i forhold til eksisterende terræn må ikke foretages. Terrænregulering skal fremstå „naturlig“ (i princippet ikke stejle end 1:3), således at der ikke etableres stejle volde eller skrån timer. Der skal udarbejdes en terrænreguleringsplan, der skal godkendes ved byggesagsbehandlingen.

§ 10 Grundejerforening

10.1

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere inden for lokalplanens område.

10.2

Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af de i lokalplanen nævnte fællesarealer og fællesanlæg.

§ 11 Tilladelser fra andre myndigheder

11.1

Der må ikke bygges eller graves på den sydlige del af matr. nr. 264 b, Hillerød Overdrev, som er kortlagt som foruren et af amtet, før grunden er rens et og/eller den relevante ansvarlige myndighed (amt/kommune) har tilladt det.

Jord må ikke flyttes fra matriklen uden kommunens godkendelse (anmeldelse skal ske fire uger i forvejen).

I lokalplanens vestlige del er der en bestand af orkidearten Skov-hullæbe, som er omfattet af bekendtgørelse nr. 67 af 04.02.1991 om fredning af krybdyr, padder, hvivelløse dyr, planter m.v. Bekendtgørelsens bestem-

melser er ikke til hinder for lovlig udnyttelse af ejendommen, i dette tilfælde byformål.

Skov- og naturstyrelsen kan give dispensation til eventuelt at flytte orkideerne til et andet voksested.

§ 12 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

12.1

Samtlige boliger skal tilsluttes kollektiv varmforsyning i form af fjernvarme jf. varmforsyningsplanen.

Samtlige boliger skal kloakeres i overensstemmelse med spildevandsplanen.

Samtlige boliger skal forberedes for tilslutning til fælles antenneanlæg.

§ 13 Ophævelse af lokalplan

13.1

Lokalplan 132 for et område ved Smedievej og Kongens Vænge tinglyst den 04.02.1994 aflyses inden for denne lokalplans afgrænsning (matr. nr. 264 b og 261, Hillerød Overdrev) ved denne lokalplans endelige vedtagelse.

§ 14 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 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 Planlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt

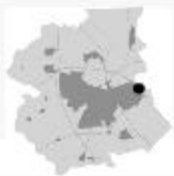
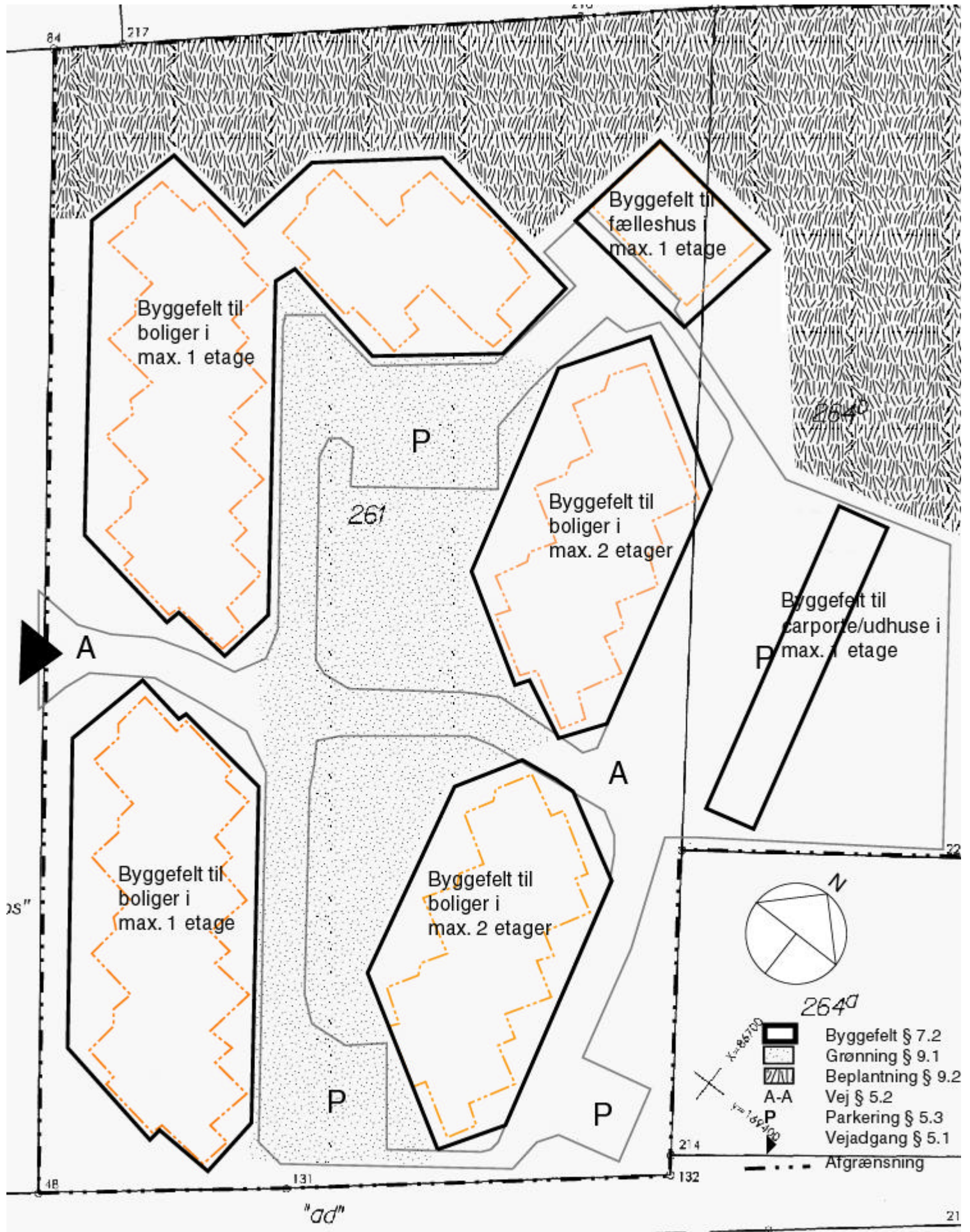
Hillerød Byråd den 30. april 2003

Nick Hækkerup
Borgmester

/

Jesper Fisker
Kommunaldirektør





Kortbilag A
Lokalplan nr. 304

Hillerød Kommune, Teknik

Mål: 1:500

263



Dato April 2003

T-M 20.12.92 - Mål: 1:500

Smørum



Kortbilag B
Lokalplan nr. 304

Mål: 1:500



Hillerød Kommune, Teknik

April 2003