

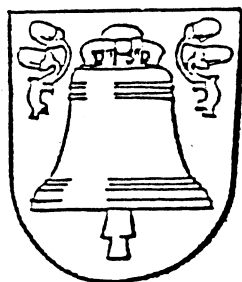


**Skævinge
Kommune**

Lokalplan nr. 8

Boligområde i Meløse

29.01.1986

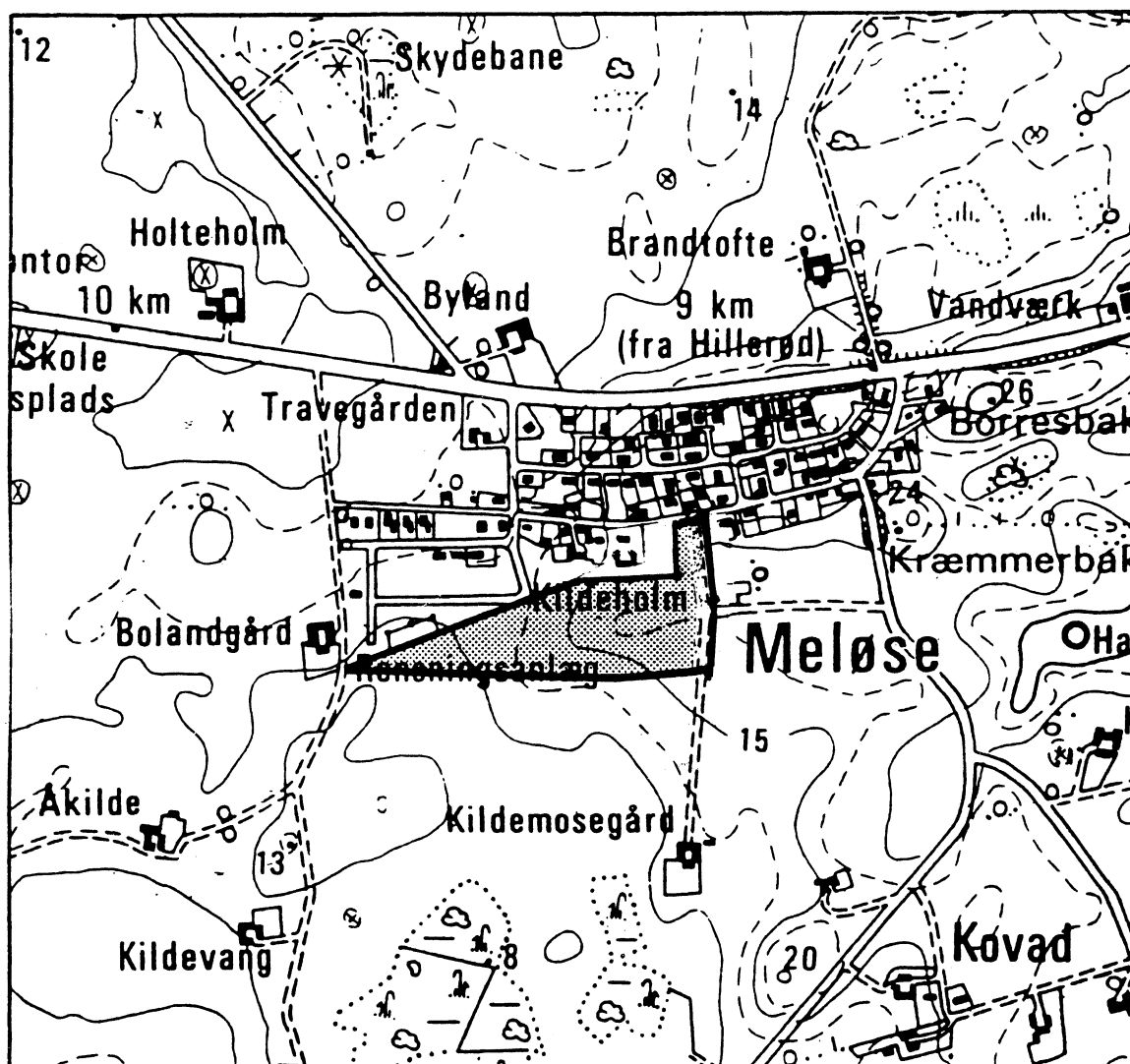


3. afd. m. H. Meløse
3. m.

SKÆVINGE KOMMUNE

LOKALPLAN NR 8

FOR EN DEL AF OMRÅDET B16
BELLIGGENDE I MELØSE



SKÆVINGE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 8

for en del af et område
i kommuneplanen benævnt
B16 beliggende i Meløse.

STEMPELMÆRKE

RETTEN I
HILLERØD

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

C 012198

23.04.87 09:41
0000400.00
044824 SM

Kortbilag:

- nr. 1 Matrikelkort 1:4000
- nr. 2 Illustrationsplan 1:1000
- nr. 3 Plangrundlag 1:1000

REDEGØRELSE

Den efterfølgende redegørelse indeholder de planmæssige forudsætninger for den fremtidige anvendelse af et område i den sydlige del af Meløse by imellem Kildevej og Bolandsvej.

Området er medtaget i kommuneplanen, som er vedtaget af Skævinge kommunalbestyrelse den 25. november 1981.

Området udgør en del af det område, som i kommuneplanen er benævnt Bl6. 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.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Nærværende lokalplan afløser tidligere lokalplan nr. 1 godkendt den 28. marts 1979.

Indtil lokalplanforslaget er endelig 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 (det vil sige fra den 30.10.85), kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med lokalplanforslaget.

Det er dog en forudsætning, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 28.08.85 og indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, dog højst indtil den 25.12.85.

Lokalplanens retsvirkninger efter den endelige vedtagelse i kommunalbestyrelsen er beskrevet i § 13.

LOKALPLANENS INTENTIONER OG REALISERING

Lokalplanen har til hensigt at sikre områdets karakter, idet dette ønskes udformet og bebygget med tæt/lav bebyggelse, bestående af række/kædehuse. Bebyggelsen skal placeres og udformes, så områdets landskabelige karakter respekteres, samt at der i bebyggelsen placeres interne friområder til lege- og opholdsformål. Området skal trafikalt udformes, så der er mulighed for en differentiering af kørende og gående trafik.

Området bebygges dels med 12 stk. almennyttige boliger og dels med andelsboliger/ejerboliger, maksimalt 66 stk., hvor denne del af bebyggelsen etapeopdeles, således at andelsboligerne/ejerboligerne opføres i tre etaper samt med 1 fælleshus.

GRUNDLAGET FOR LOKALPLANENS UDARBEJDELSE

På møde den 26.06.85 behandlede kommunalbestyrelsen skitseprojekt for områdets udnyttelse. Kommunalbestyrelsen besluttede på dette grundlag at lade nærværende lokalplanforslag udarbejde.

I medfør af kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 287 af 26.06.75) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Skævinge kommune (del af område Bl6).

§ 1 - Områdets afgrænsning

- stk. 1. Området er vist på kortbilag nr. 1 indrammet med kraftig streg.
- stk. 2. Området omfatter pr. 01.07.1985 matr.nr. 10 ay, 3 n og del af matr.nr. 10 k, 4 bf og 3 m, alle af Meløse by, Ll. Lyngby sogn samt del af umatr. off. vejareal (Kildevænget og Kildevej).
- stk. 3. Området er delt i fire delområder, som vist på bilag nr. 3.

§ 2 - Lokalplanens formål

- stk. 1. Lokalplanen har til formål:

at fastlægge områdets anvendelse i overensstemmelse med rammebestemmelserne i kommuneplanen.

at fastlægge bebyggelsens ydre fremtræden, antal og størrelse.

at fastlægge placering af veje og stier i området.

at udpege areal for parkering og fælles grønne friarealer.

at fastlægge regler for oprettelse af en grundejerforening til varetagelse af fælles opgaver og interesser.

§ 3 - Områdets anvendelse

Delområde 1, 2, 3 og 4.

- stk. 1. Områderne må kun anvendes til boligformål med tilhørende tekniske anlæg.
Bebyggelsen skal udformes som grupper af sammenbyggede huse med tilhørende udhuse og skal udformes efter de principper, som er angivet på illustrationsplanen, lokalplanens kortbilag 2.
- stk. 2. Der må maksimalt opføres og indrettes 78 boliger samt 1 fælleshus inden for området, placeret inden for de på kortbilag 3 angivne byggefeltter.
- stk. 3. Områderne uden for byggefeltterne udlægges til fælles formål (haver, lege- og opholdsarealer).

§ 4 - Udstykning

Der må ikke foretages yderligere udstykninger end de i planen viste.

§ 5 - Vej- og stiforhold

- stk. 1. Bolandsvej og Kildevej tjener som adgangsveje for området.
- stk. 2. Der udlægges vejoversigtsarealer på 15 x 15 m på begge sider af vejadgangene til området fra Bolandsvej og Kildevej samt på den østlige boligvejs tilslutning til Kildevej, som vist på kortbilag nr. 3. Vejoversigtsarealer skal beplantes og vedligeholdes i henhold til vejloven.
- stk. 3. Der udlægges areal til nye veje og stier inden for områderne efter de principper, som er angivet på kortbilag 2.
- stk. 4. Vejene udlægges i en bredde af min. 10 m, med undtagelse af den sydlige del af Kildevej - fra Kildevænget til nordskellet af matr.nr. 10 a af Meløse by - som udlægges i 4 m. Vejene anlægges med en kørebanebredde på min. 6 m, med undtagelse af den sydlige del af Kildevej - fra Kildevænget til nordskellet af matr.nr. 10 a af Meløse by - som bevares i sin nuværende anlægsbredde.
- stk. 5. Stierne udlægges og anlægges i en bredde af 2,5 m.
- stk. 6. Den sydlige strækning af Kildevej - fra Kildevænget til nordskellet af matr.nr. 10 a af Meløse by - nedlægges som offentligt vejareal og overgår til en 4 m bred privat fællesvej.
- stk. 7. Langs områdets veje pålægges byggelinier i en afstand af 5 m fra skel. Ved vendepladser, p-pladser, stier, grønne områder og skel mod områdets naboer pålægges byggelinier i en afstand af 2,5 m fra skel.
- stk. 8. Mellem Kildevænget og Kildevej etableres kun tilslutning for fodgængere. Kommunalbestyrelsen kan, såfremt den skønner, at der opstår et behov herfor, til enhver tid forlange, at der for grundejerforeningens regning også etableres tilslutning mellem Kildevænget og Kildevej for kørende.

§ 6 - Parkeringsforhold

- stk. 1. Der skal i delområderne udlægges areal til 1½ parkeringsplads pr. bolig.
- stk. 2. Parkeringspladserne skal udlægges inden for de på kortbilag 3 angivne arealer.
- stk. 3. Der anlægges 1 parkeringsplads pr. bolig.
- stk. 4. Parkering af omnibus, last-, flytte-, rute- og fragtbiler, campingvogne, både og lignende er forbudt i hele lokalplanområdet.

§ 7 - Bebyggelsens omfang og placering

- stk. 1. Bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke overstige 40
- stk. 2. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage eller med een etage og udnyttet tagetage.
- stk. 3. Bebyggelsen skal placeres inden for de på kortbilag 3 angivne byggefelter.

- stk. 4. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30° og 50°. Der må ikke uden særlig tilladelse udføres kviste i tagfladerne.
- stk. 5. Husenes højde må ikke overstige 4,5 m målt fra niveauplan til den linie, hvor ydervæg og tagflade skærer hinanden (bortset fra gavltrekanter).
- stk. 6. Inden for området kan opføres de transformatorstationer, som er nødvendige for at sikre kvarterets el-forsyning, når transformatorstationernes ydre afstemmes efter den omliggende bebyggelse, bygningshøjden ikke overstiger 3 m, og det bebyggede areal ikke er større end 10 m².
- stk. 7. Stuegulvskoten for den enkelte bolig fastsættes af bygningsmyndigheden.
- stk. 8. Der udlægges min. 25% af lokalplanområdet som fælles friareal for områdets beboere.

§ 8 - Bebyggelsens ydre fremtræden

- stk. 1. Ydervægge skal opføres i tegl, som blankt, pudset eller vand-skuret murværk. Udvendigt træværk skal holdes i jordfarver. Til døre, vinduer og lign. mindre bygningsdele kan andre farver anvendes.
- stk. 2. Tage skal dækkes med tagsten.
- stk. 3. Skiltning og reklamering må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- stk. 4. Bebyggelser skal udføres således, at farve- og materialevalget er fælles for hele lokalplanområdet.
- stk. 5. Bebyggelsens udseende må ikke ændres uden kommunalbestyrelsens samtykke.

§ 9 - Ubebyggede arealer

- stk. 1. Etablering af de grønne, fælles friarealer, herunder beplantning samt stier må kun ske i overensstemmelse med en af kommunalbestyrelsen godkendt plan, der skal udarbejdes efter de retningslinier, der er vist på kortbilag nr. 2.
- stk. 2. Terrænreguleringer på mere end +/- 0,50 m i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.
- stk. 3. Ubebyggede arealer iøvrigt skal ved beplantning, befæstelse eller lignende have karakter som have og skal vedligeholdes som en sådan.
- stk. 4. Hegn i både naboskel samt mod vej må kun etableres som levende hegn.
- stk. 5. Belysning af veje, stier, parkeringspladser, torve og andre fællesarealer må kun udføres som parkbelysning på lave standere og/eller med lamper opsat på bygninger.

§ 10 - Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

- stk. 1. Der må ikke i området opsættes udvendige antenner. Der skal efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse etableres et fællesantenneanlæg med tilslutning til eksisterende antennemast på matr.nr. 10 al Meløse.
- stk. 2. Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes fællesantenneanlægget. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted (stikdåse på parcellen).

§ 11 - Grundejerforening

- stk. 1. Der skal oprettes en grundejerforening for samtlige ejere af grunde inden for delområde 1, 2, 3 og 4.
- stk. 2. Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 50% af boligerne i første etape er solgt, eller når kommunalbestyrelsen kræver det (se note 1).
- stk. 3. Grundejerforeningen er pligtig at overtage fællesarealer og de veje, stier og fællesanlæg, der ikke af kommunen optages som offentlige.
- stk. 4. Uanset om kommunen optager veje og stier som offentlige, har grundejerforeningen vedligeholdelsespligt for alle arealer, der ikke er befæstede med asfalt eller anden fast belægning (se note 2).
- stk. 5. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- stk. 6. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i stk. 3 nævnte anlæg, jfr. §§ 5, 6, 9 og 12.

§ 12 - Ledningsanlæg m.v.

- stk. 1. El-ledninger for området, herunder også til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- stk. 2. I forbindelse med kloakering af området anlægges et sparebassin for regnvand.
- stk. 3. Skævinge kommunalbestyrelse kan når som helst stille krav om, at grundejerforeningen skal lade sparebassinet indhegne efter et af kommunen godkendt forslag.

§ 13 - Lokalplanens retsvirkninger

- stk. 1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 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 mv., der er indeholdt i planen.

- stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan 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 ved lokalplanen.
- stk. 3. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.
- stk. 4. Hidtil gældende servitutter for området ophæves, når dette lokalplanforslag er endeligt vedtaget:

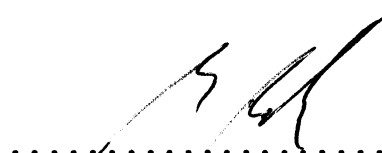
Dokument om fastsættelse af byggelinier i h.t. lov nr. 275 af 28/11-1928, tinglyst 23/3-1931, på matr. nr. 10 ay, 3 n, 3 m og 10 k, alle Meløse by.

Lokalplan nr. 1, tinglyst 30/4-1979, på matr. nr. 10 ay, 3 n, 3 m, 4 bf og 10 k, alle Meløse by.

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

Skævinge kommunalbestyrelse, den 29.1.1986.


.....
Finn Hansen
borgmester

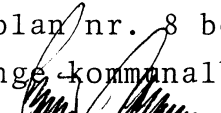

.....
Erik Næhr
kommuneingeniør

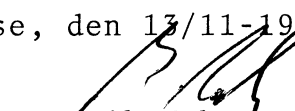
Begæres lyst på ejendommene matr. nr. 10 ay, 3 n, 3 m, 4 bf og 10 k, alle Meløse by, Ll. Lyngby.

Følgende servitutter bedes ophævet på matr. nr. 3 q, Meløse:
Dokument om fastsættelse af byggelinier i h.t. lov nr. 275 af 28/11-1928, tinglyst 23/3-1931. *og Lokalplan, P. 30/4-1979*

Lokalplan nr. 8 begæres lyst på matr. nr. 3 q, Meløse by.

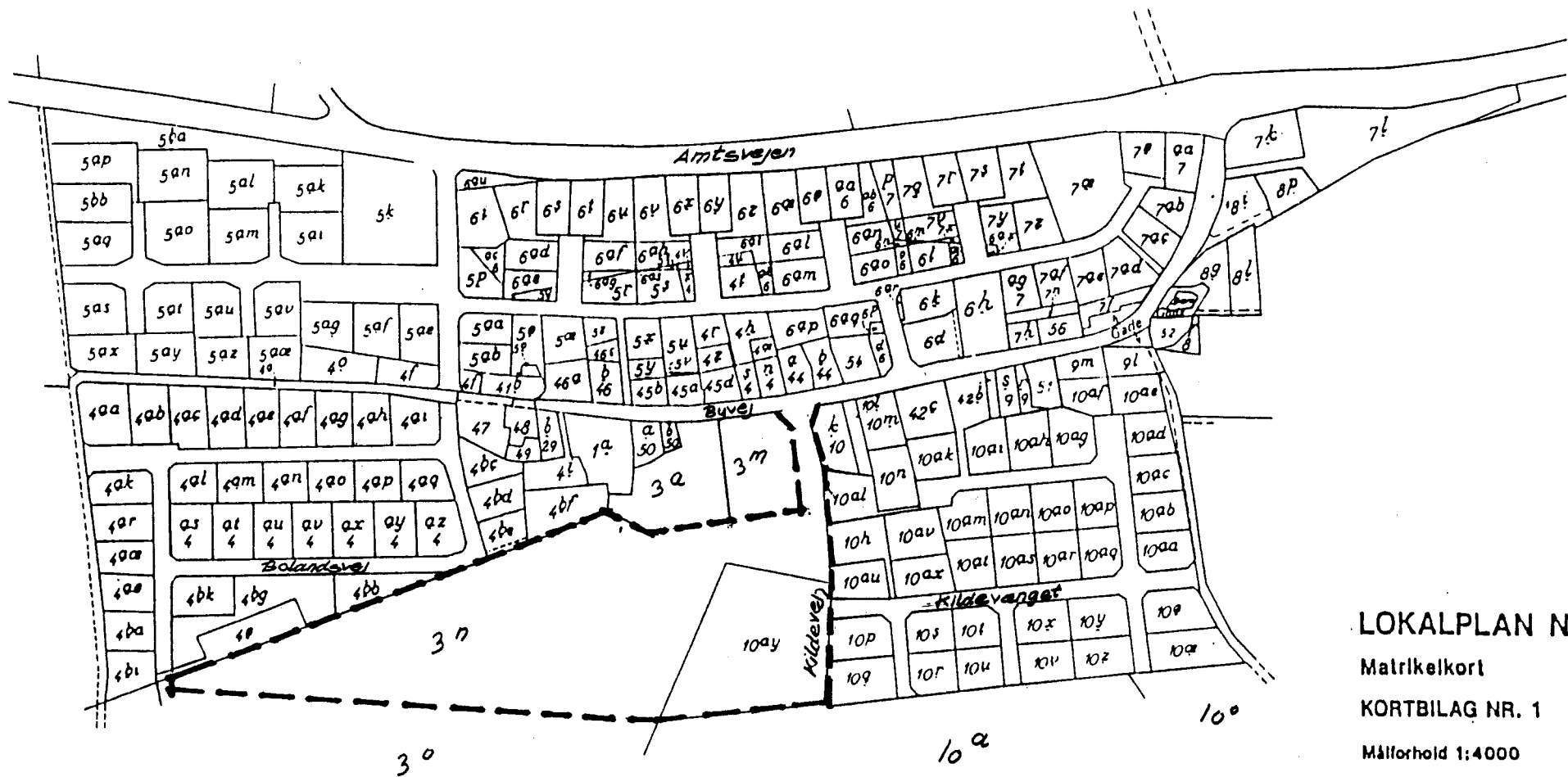
Skævinge kommunalbestyrelse, den 13/11-1987.


Finn Hansen
borgmester


Erik Næhr
kommuneingeniør

Note 1: Grundejerforeningen oprettes ved sælgers foranstaltning.

Note 2: I tilfælde af tvivl om hvorvidt vedligeholdelsespligten påhviler et bestemt areal, tilkommer fortolkningsretten Skævinge kommune.



LOKALPLAN NR. 8

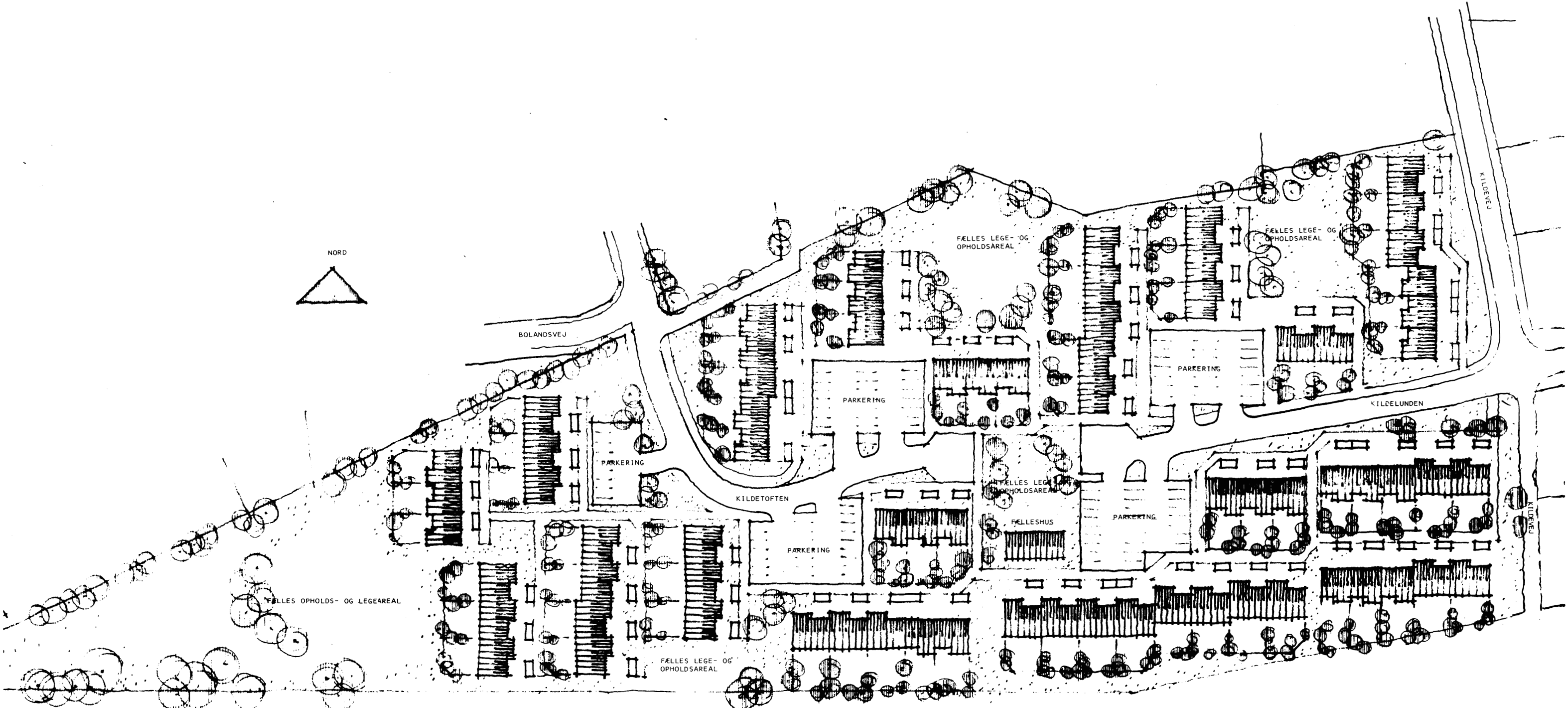
Matrikelkort

KORTBILAG NR. 1

Målforskel 1:4000

0 100 200 m

----- lokalplangrænse



LOKALPLAN
KORTBILAG NR. 2
ILLUSTRATIONSPL

