

9a mykl. fullerød

Bilag

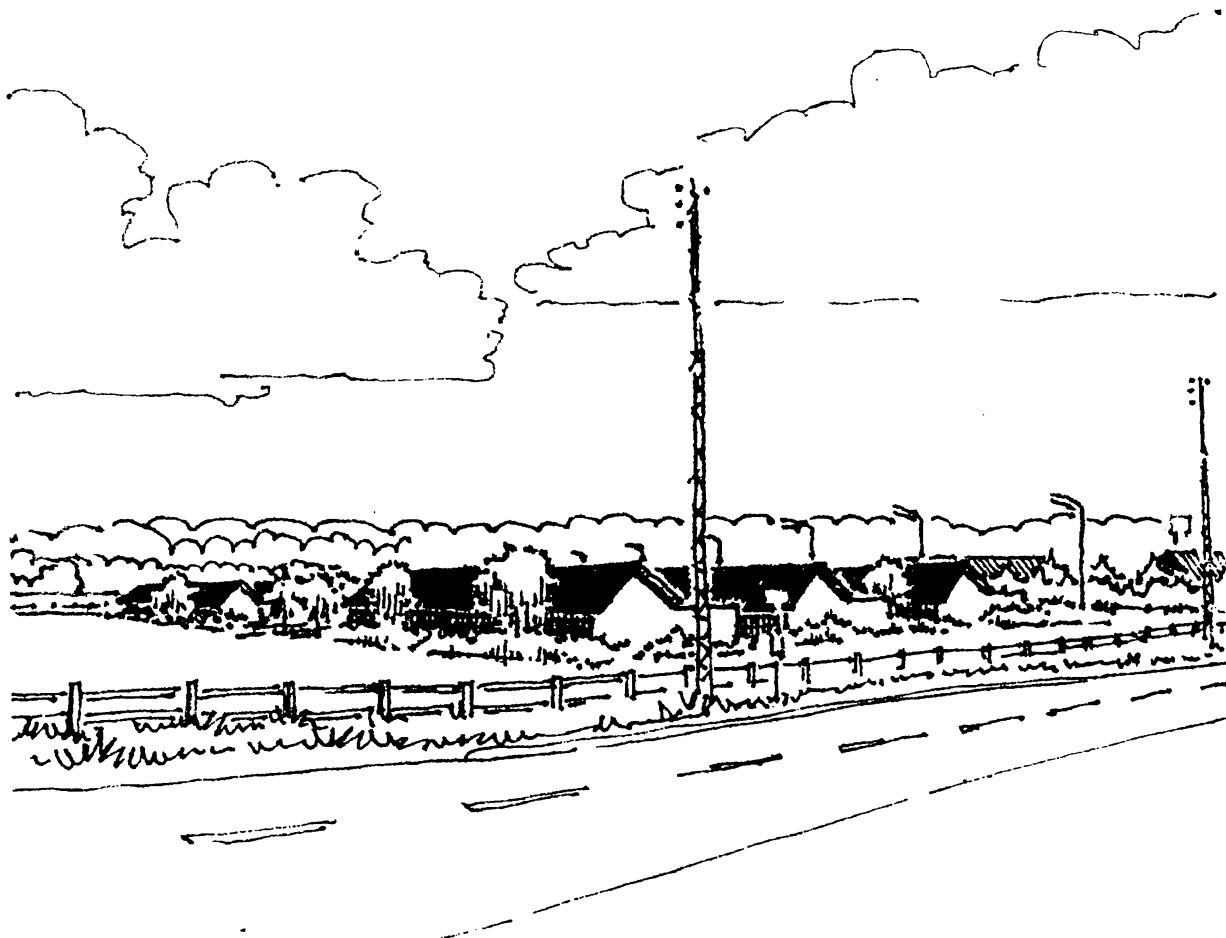
6

B-677

August Jørgensen Advokater

Justisministeriets genpartipapir.

ALLERØD KOMMUNE



**LOKALPLAN NR. 209
FOR ET BOLIGOMRÅDE
LANGS TOKKEKØB HEGN**

INDHOLDSFORTEGNELSE

	side
INDLEDNING	1
LOKALPLANENS FORMÅL	1
LOKALPLANENS INDHOLD	2
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	2
LOKALPLANEN	3
§ 1. Lokalplanens formål	3
§ 2. Områdets afgrænsning	3
§ 3. Områdets anvendelse	4
§ 4. Udstykninger	5
§ 5. Vej- og stiforhold	5
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	5
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden .	6
§ 8. Ubebyggede arealer	6
§ 9. Servitutter	7
§ 10. Tilladelse og dispensationer fra andre myndigheder	7
§ 11. Ophævelse af byplanvedtægt ...	8
§ 12. Lokalplanens retsvirkninger ..	8
Vedtægelsespåtegning	8
KORTBILAG:	
A 1: Bebyggelsesregulering	9
A 2: Matrikelkort	11

Redaktionelle bemærkninger:

Lokalplanen er udarbejdet af Allerød kommunes tekniske forvaltning, byplanafdelingen.

Geodætisk Instituts kort bearbejdet af Allerød kommune. Gengivet med instituttets tilladelse (A.400/176). Copyright.

INDLEDNING

Allerød byråd ønsker med denne lokalplan at samle bestemmelserne fra byplanvedtægt nr. 3 og fredningsdeklarationen i én plan, ligesom man ønsker skovbyggelinien ophævet.

Det eksisterende boligområde vest for Tokkekøb hegn, område I i denne lokalplan, er delvis beliggende indenfor naturfredningslovens 300 m skovbyggelinie. Dette forhold betyder, at der indenfor denne linie ikke uden Fredningsnævnets tilladelse må placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende.

Ligeledes er der for dette område tinglyst en fredningskendelse, der fastlægger, at udseendet af bygninger, der placeres indenfor en afstand af 300 m fra skoven, skal godkendes af Fredningsnævnet.

At området ved Tokkekøb hegn er belagt med nævnte bestemmelser betyder, at tilbygninger og ændringer af forskellig art, d.v.s. rene tilbygninger, havestuer, havemure, pejse, carporte, udhuse m.v., skal godkendes af Fredningsnævnet inden Allerød kommune kan godkende en sådan sag.

Dette forhold medfører en urimelig og meget langsommelig administration for områdets beboere, hvorfor Fredningsnævnet har anmodet Allerød kommune om at udarbejde en lokalplan, der sikrer indholdet af fredningsdeklarationen ved at rumme de nødvendige fredningsmæssige bestemmelser.

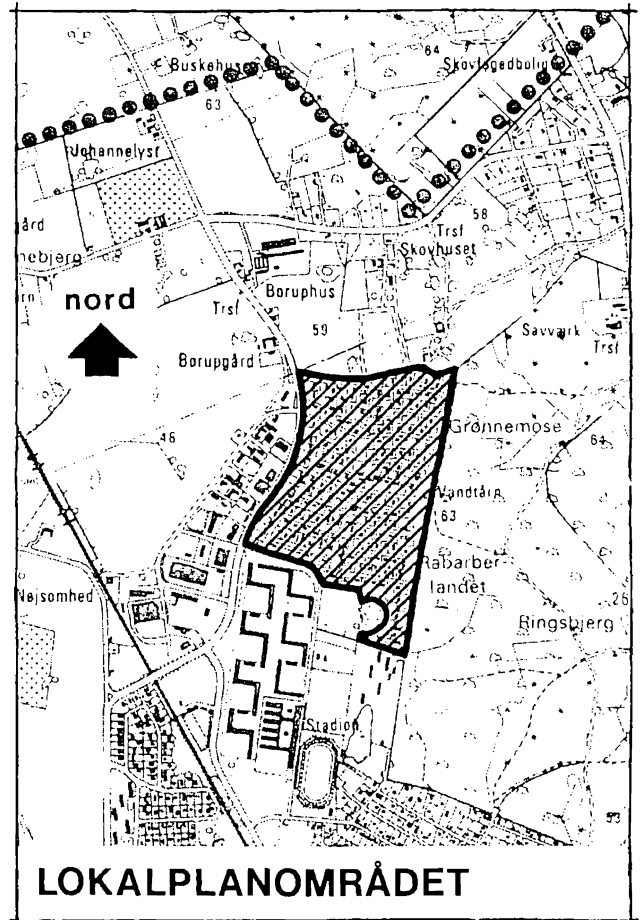
Udformningen af denne lokalplan tager sigte på at udgøre plangrundlag for en overdragelse af påtaleretten efter fredningsdeklarationen fra Fredningsnævnet til Allerød kommune, og for en ophævelse af skovbyggelinien.

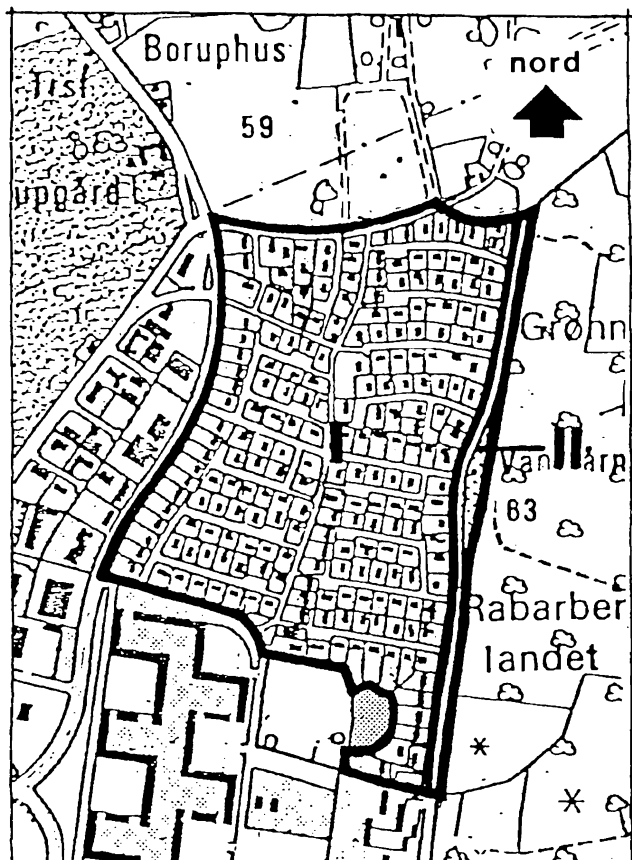
Intentionen søges blandt andet gennemført ved at overføre de detaljerede bestemmelser fra fredningsdeklarationen og fra den i området gældende byplanvedtægt til lokalplanen.

LOKALPLANENS FORMÅL

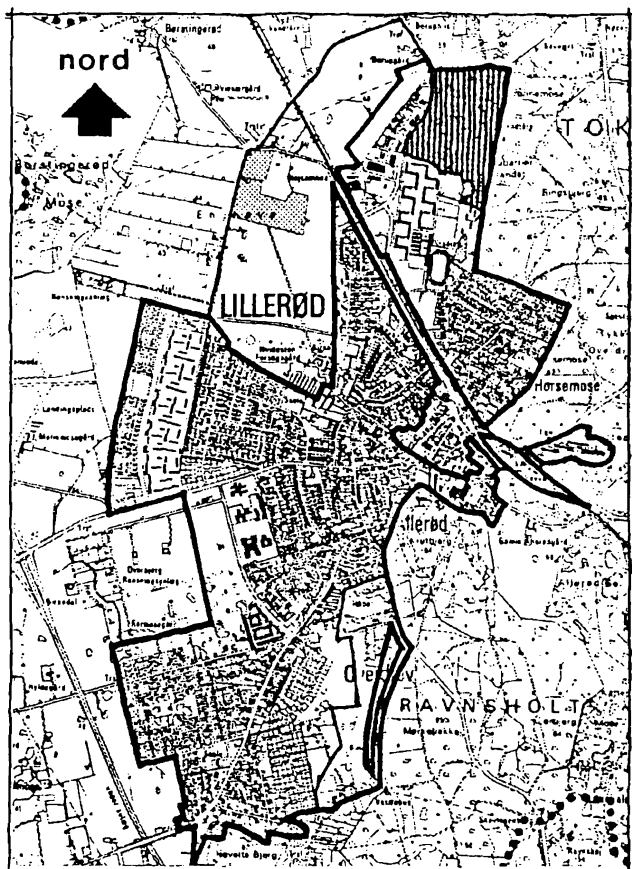
Formålet med denne lokalplan er:

at Allerød kommune på baggrund af denne lokalplan kan få overdraget Fredningsnævnets kompetence ifølge fredningsdeklarationen, og





OMRÅDEINDELING



§ 15 RAMMER OG BYZONE

at lokalplanen ligeledes kan udgøre plangrundlag for Fredningsstyrelsens ophævelse af skovbyggelinien efter naturfredningsloven, jfr. indledningen.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen er opdelt i områderne I og II.

Område I er den eksisterende villabebyggelse. I område I sker der ingen ændring i forhold til de nugældende bebyggelsesregulerende bestemmelser. Områdets anvendelse er boligformål, bebyggelsesprocenten må maksimalt være 25, og bygninger må kun opføres i én etage. Ud fra intentionerne om at overføre Fredningsnævnets kompetence til Allerød kommune medtages bestemmelserne fra fredningsdeklarationen i lokalplanen.

Område II udlægges til offentlig formål og må kun anvendes til park eller lignende rekreative anlæg.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

§ 15-rammer.

Området er omfattet af § 15-rammernes område D13 og i overensstemmelse hermed.

LOKALPLANEN

Allerød kommune

Lokalplan nr. 209, boligområde langs
Tókkekøb hegn.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

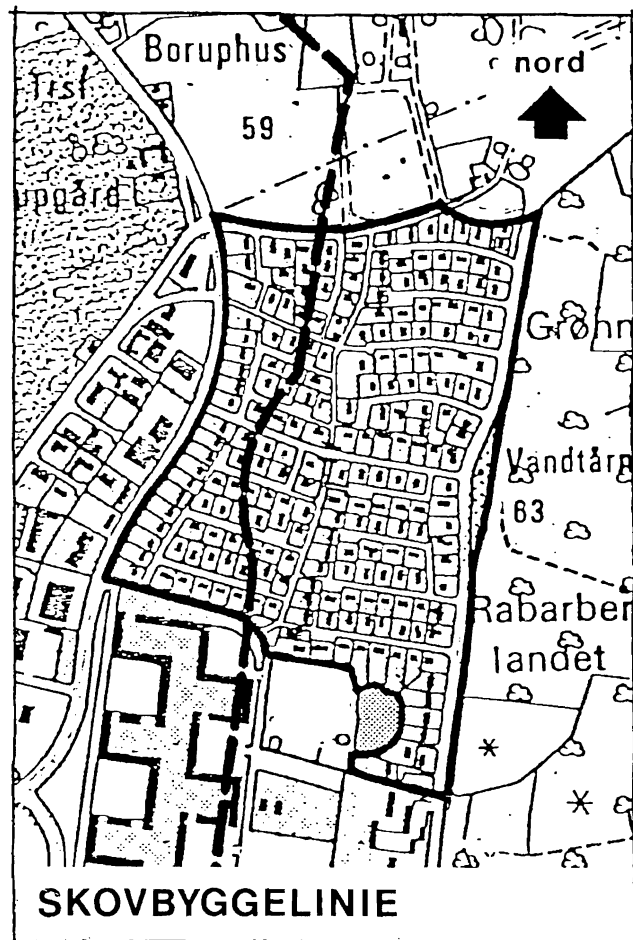
- at overføre kompetencen efter fredningsdeklarationen til kommunen
- at udgøre grundlag for en ophævelse af naturfredningslovens skovbyggelinie i området.

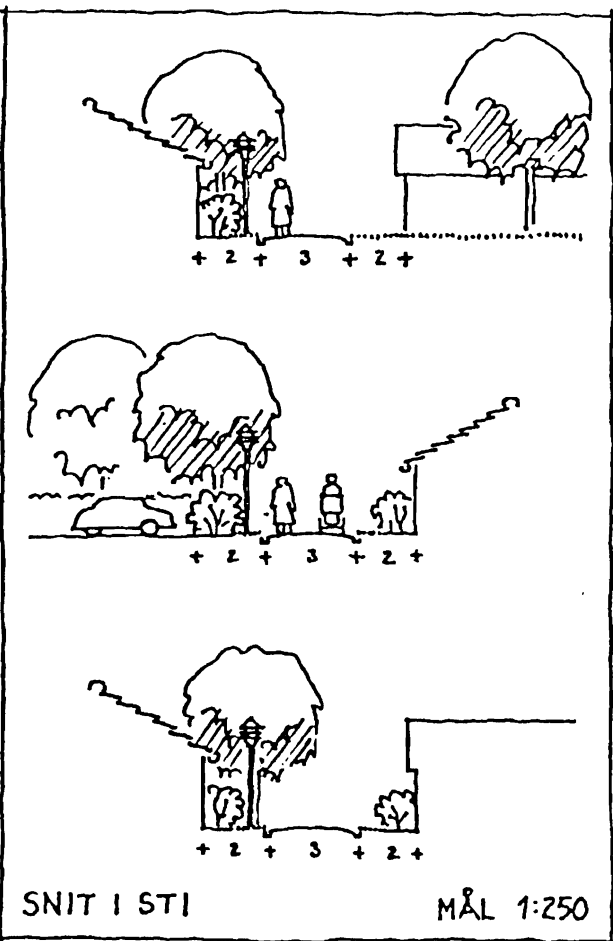
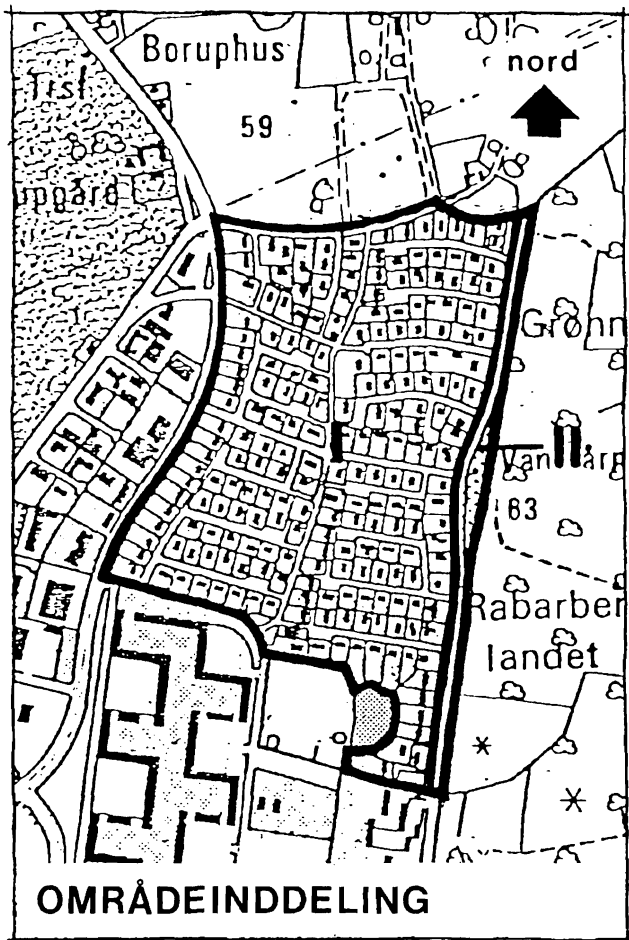
§ 2. Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1.

Lokalplanen afgrænses som vist på side 11 og omfatter følgende matr.nre.:

9 a, 9 aa, 9 bk, 9 bl, 9 bm, 9 bn, 9 bo,
9 bp, 9 bq, 9 br, 9 bs, 9 bt, 9 bu, 9 bv,
9 bx, 9 by, 9 bz, 9 bæ, 9 bø, 9 ca, 9 cb,
9 cc, 9 cd, 9 ce, 9 cf, 9 cg, 9 ch, 9 ci,
9 ck, 9 cl, 9 cm, 9 cn, 9 co, 9 cp, 9 cq,
9 cr, 9 cs, 9 ct, 9 cu, 9 cv, 9 cx, 9 cy,
9 cz, 9 cæ, 9 cø, 9 da, 9 db, 9 dc, 9 dd,
9 de, 9 df, 9 dg, 9 dh, 9 di, 9 dk, 9 dl,
9 dm, 9 dn, 9 do, 9 dp, 9 dq, 9 dr, 9 ds,
9 dt, 9 du, 9 dv, 9 dx, 9 dy, 9 dz, 9 dæ,
9 dø, 9 ea, 9 eb, 9 ec, 9 ed, 9 ee, 9 ef,
9 eg, 9 eh, 9 ei, 9 ek, 9 el, 9 em, 9 en,
9 eo, 9 ep, 9 eq, 9 er, 9 es, 9 et, 9 eu,
9 ev, 9 ex, 9 ey, 9 ez, 9 eæ, 9 eø, 9 fa,
9 fb, 9 fc, 9 fd, 9 fe, 9 ff, 9 fg, 9 fh,
9 fi, 9 fk, 9 fl, 9 fm, 9 fn, 9 fo, 9 fp,
9 fq, 9 fr, 9 fs, 9 ft, 9 fu, 9 fv, 9 fx,
9 fy, 9 fz, 9 fæ, 9 fø, 9 ga, 9 gb, 9 gc,
9 gd, 9 ge, 9 gf, 9 gg, 9 gh, 9 gi, 9 gk,
9 gl, 9 gm, 9 gn, 9 go, 9 gp, 9 gq, 9 gr,
9 gs, 9 gt, 9 gu, 9 gv, 9 gx, 9 gy, 9 gz,
9 gæ, 9 gø, 9 ha, 9 hb, 9 hc, 9 hd, 9 he,
9 hf, 9 hg, 9 hh, 9 hi, 9 hk, 9 hl, 9 hm,
9 hn, 9 ho, 9 hp, 9 hq, 9 hr, 9 hs, 9 ht,
9 hu, 9 hv, 9 hx, 9 hy, 9 hz, 9 hæ, 9 hø,
9 ia, 9 ib, 9 ic, 9 id, 9 ie, 9 ef, 9 ig,
9 ih, 9 ii, 9 ik, 9 il, 9 im, 9 in, 9 io,
9 ip, 9 iq, 9 ir, 9 is, 9 it, 9 iu, 9 iv,
9 ix, 9 iy, 9 iz, 9 iæ, 9 iø, 9 ka, 9 kb,
9 kc, 9 kd, 9 ke, 9 kf, 9 ll, 9 lm, 9 ln,





9 lo, 9 lp, 9 lq, 9 lr, 9 ls, 9 lt, 9 lu, 9 lv, 9 ly, 9 mq, 9 mæ, 26 a, 26 c, 26 d, 26 e, 26 f, 26 g, 26 h, 26 i, endvidere "af", "ag", "ah", "ai", "al", "am", "an", "ao", "ap", "aq", "ar", "as", "at", "au", "ay", "az", "æ", "ø", "ba" og "bb", alle af Lillerød by og sogn, samt alle parceller, der efter den 1. maj 1979 udstykkes fra nævnte ejendomme.

2.2.

Lokalplanens område opdeles i områderne I og II som vist på kortet i marginen.

§ 3. Områdets anvendelse

Område I

3.1.

Området må kun anvendes til boligformål.

Bebyggelsen må kun bestå af åben lav boligbebyggelse.

3.2.

På hver parcel må kun opføres og indrettes én beboelsesbygning med sædvanligt tilhørende udhus og garage. Beboelsesbygningen må højst indeholde 2 lejligheder.

3.3.

Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

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

at virksomheden efter byrådets 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,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,

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

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

3.4.

Transformerstationer på indstil 20 m² grundareal og indtil 3 m i højden kan opstilles under iagttagelse af de i denne lokalplan fastsatte regler om afstand til naboskel og vej og om bebyggelsens udformning i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i kvarteret. Dog må stationerne opføres i naboskel, når højden ikke er over 2,5 m.

Område II

3.5

Område II udlægges til offentlige formål og det på kortbilag A1 med priksignatur viste areal må kun anvendes til park eller lignende rekreative anlæg.

3.6.

Indenfor det på kortbilag A 1 med krydskravering viste område på ca. 13 x 13 m, syd for vandtårnet kan der efter et projekt udarbejdet af grundejerforeningen og godkendt af Allerød kommune placeres bænke, borde, sandkasse m.v.

§ 4. Udstykninger

Område I

4.1.

Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 700 m² (eksklusiv eventuelt "koteletben") eller i en mindre bredde end 21 m. "Koteletben" skal udlægges i en bredde af 4 m.

§ 5. Vej- og stiforhold

5.1.

Der pålægges følgende byggelinier, jfr. kortbilag A1.

Østside af Frederiksborgvej 33 m fra vejmidte.

Vestside af Skovvang 11 m fra vejmidte, dog mindst 31,25 m fra skovgerdets fod. Begge sider af Fuglevang 11 m fra vejmidte.

Nordside af Ørnevang indenfor lokalplanområdet 11 m fra vejmidte, langs øvrige veje 10 m fra vejmidte, ved vendepladser 5 m fra vejskel, langs 5 m brede stier 7,5 m fra stimidte, langs 3 m brede stier 4 m fra stimidte.

Hjørnegrunde skal have brudt hjørne på 5 m og pålægges oversigtslinier efter vejlovgivningens regler.

5.2.

Veje indenfor lokalplanområdet kan udformes som stilleveje, lege- og opholdsområder efter færdselslovens § 40 efter et af grundejerforeningen udarbejdet projekt.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

6.1.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

6.2.

Ingen bygning må opføres i mere end én etage.

6.3.

Overkant af stuegulv må højst ligge 40 cm over terræn.

6.4.

Taghældning må ikke overstige 30°.

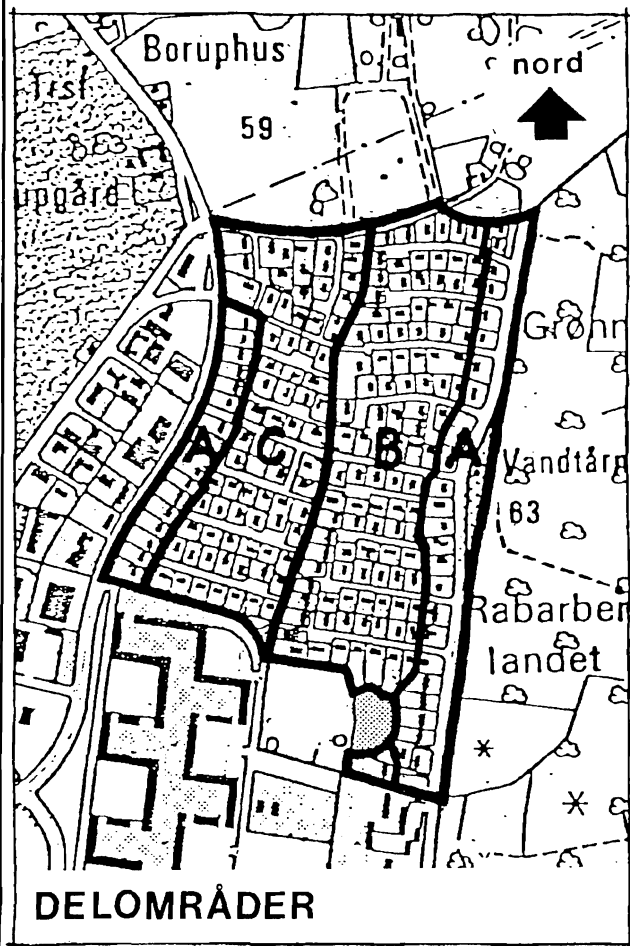
6.5.

Udhus skal være sammenbygget med beboelseshus eller garage/carport.

6.6.

Ingen bygning må opføres nærmere vejskel end 5 m.

Afstanden mellem en bygning og skel til nabogrund må ikke være mindre end 2,5 m. Dog kan garager, carporte, drivhuse samt bygninger til udhusformål opføres i naboskel eller nærmere naboskel end 2,5 m når bebyggelsen iøvrigt opfylder bestemmelserne i bygningsreglementet.



6.7.

For område I gælder, at bebyggelsen kan opføres som dobbelthuse eller opføres i naboskel efter en af byrådet for flere grunde godkendt fælles bebyggelsesplan.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1.

I delområde A, jfr. kort i margenen, skal tage på beboelsesbygninger og tilbygninger hertil udformes som sadeltag med 30° hældning og brændt tegl.

I delområde B skal tage udformes som sadeltag med hældning 20°-30°. Bølgeplader må ikke anvendes.

I delområde C skal tage udformes med maksimalt 30° hældning. Tagmaterialer efter frit valg.

7.2.

Garagebygninger, carporte, terrasser og lignende skal opføres med facader af samme materialer som beboeshuset eller i ren trækonstruktion. Tagkonstruktion og materialer efter frit valg.

7.3.

Ingen form for skiltning eller reklamering må finde sted.

7.4.

Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. På tagflader kan etableres solfangere, efter nærmere godkendelse. I forbindelse med modtagelse af TV-signaler direkte fra satellitter skal antenneforholdene i forbindelse hermed godkendes af byrådet.

7.5.

Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 8. Ubebyggede arealer

8.1.

Det på kortbilag A1 med priksignatur vi-

ste areal i område II udlægges til offentligt område, fælles friareal for bebyggelsen.

8.2.

Terrænregulering skal godkendes af byrådet. Skråningsanlæg skal udføres med maksimale hældninger 1:1,5 og med skråningerne startende mindst 0,4 m fra skel. Jfr. skitse a i margenen.

Mod gensidig naboerklæring kan terrænregulering tillades etableret med havestensmur. Jfr. skitse b i margenen.

8.3.

Indenfor område II er parkering, teltslagning og camping ikke tilladt på arealet mellem skovdiget og vejen, ligesom der ikke må henkastes affald på dette område.

§ 9. Servitutter

9.1.

Den under 13. oktober 1962 tinglyste udstykningsdeklaration aflyses for følgende afsnit:

Afsnit 2: Hegning, afsnit 3: Terrænregulering, afsnit 4: Bebyggelsens omfang, udformning og udseende, afsnit 5: Byggelinier og oversigtsarealer, afsnit 6: Bebyggelsens placering, afsnit 11: Ejendommens benyttelse, afsnit 13: punkt II, III og IV.

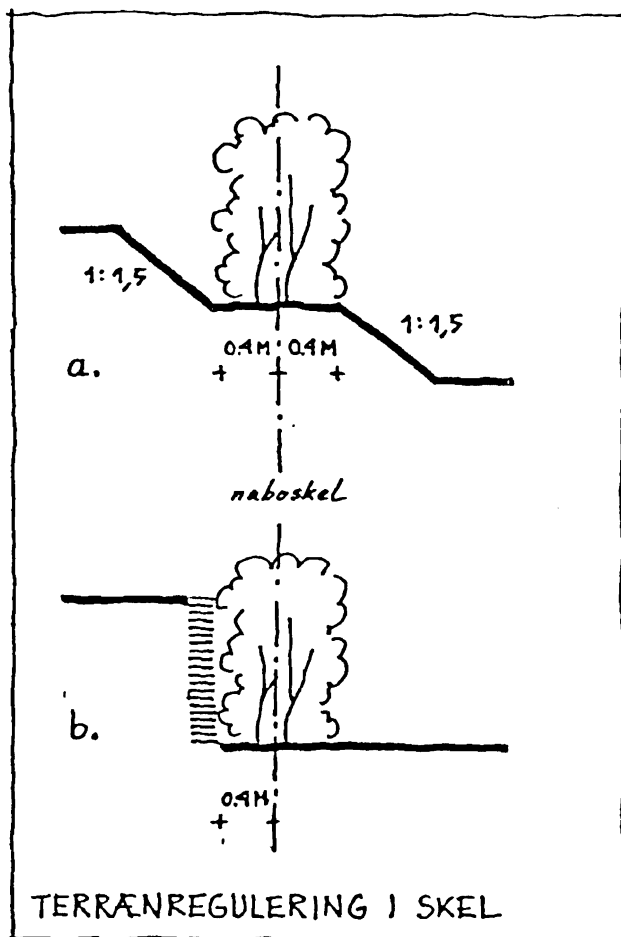
9.2.

Den under 5. oktober 1962 tinglyste fredningsdeklaration aflyses under den betingelse, at påtaleretten efter denne deklaration overdrages Allerød kommune, jfr. § 12, 12.2.

§ 10. Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

10.1.

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før skovbyggelinien efter naturfredningsloven er ophævet af Fredningsstyrelsen, og på dette tidspunkt da kun i overensstemmelse med denne lokalplan.



10.2.

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før Fredningsnævnet har godkendt en aflysning af fredningsdeklaration af 5. oktober 1962, og på dette tidspunkt, da kun i overensstemmelse med denne lokalplan.

§ 11. Ophævelse af byplanvedtægt

Den under 15. februar 1964 af Boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 3 i Lillerød ophæves.

§ 12. Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Byrådet 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.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Allerød Byråd, den 23. januar 1979.

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

Allerød byråd, den 15. oktober 1980.

På byrådets vegne


Oskar Jensen
borgmester


/A. Bille
stadsingenør

INDFØRT I DAGBOGEN

10. MAR 81 * 007638

RETEN I HILLERØD

LYST AKT. B NR. 677

Samtidig hermed afløst byråsvedtag
lyst d. 16/8-1962 og prøvings kendelse lyst
5/10-1962 samt lyst flg. på detl.
lyst 13/10-1962

f.s.v. ang matr. nr. 9 mg bemærkes, at
dette nr. er udg. af matr. nr. og ind-
draget under 19 if. d. 28/8-1969

Afløst fra tingbogen f.s.v. ang. "af"
"ag", "ah", "ai", "al", "am", "an", "ao", "ap",
"aq", "ar", "as", "at", "au", "ay", "az", "aa"
"ad", "ba", "bb", da disse ikke eksisterer
i matr. nr.

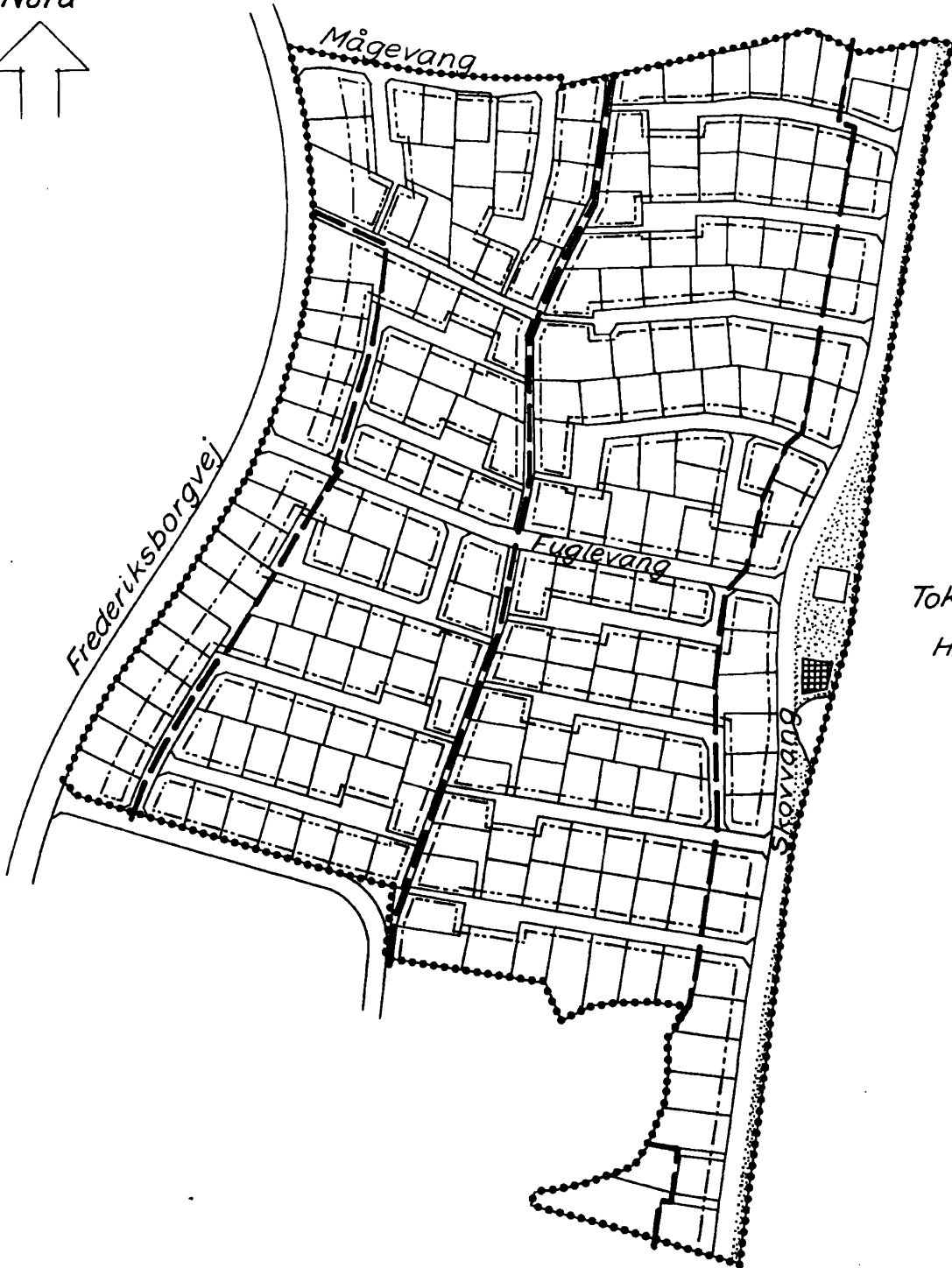
Genpartens rigtighed bekræftes.

Civildommeren i Hillerød m.v.

C. Forum Petersen

dfm.

Nord



Tokkekøb
Hegn

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

Navn

19

d.

..... Lokalplanens områdegrænse

— Grænse for delområder i.h.t. bebyggelsesregulerende bestemmelser

— Byggelinier

Offentligt areal

— Opholds- og legeareal



S00383699S 15_B_677
A00661771A 88315706

Kortbilag A1

Bebyggelsesregulering

September 1980

Stempel kr.

Akt: Skab **B** nr. **677**.
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 9 a m. fl.

Matr. nr. Lillerød by, Lillerød.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Bilag **7**
August Jørgensen Advokater

Anmelder:

Anmelder:
Allerød Kommune
Teknisk Forvaltning
Rådhusvej 1
3450 Allerød.

*ply. på delbet. 6/3-81
(7638)*

PÅTEGNING.

I lokalplan 209 for et boligområde langs Tokkekøb Hegn tinglyst den 10. marts 1981 slettes i § 9, stk. 9.1, 2. afsnit: "Afsnit 2: Hegning".

Allerød Byråd, den 28. juni 1983.

A. S. Møller / *A. Bille*
Aksel Smith Møller / **A. Bille**
fg. borgmester / stadsingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN

29. JUN 83 * 019019

RETTE I HILLERØD
LYST AKT. **B** NR. **677**.

Genpartens rigtighed bekræftes.
Civildommeren i Hillerød m.v.

BIRTHE NIELSEN
Dass.