

Stenløse kommune

28 km

Boholm

Drætsplads

Kro

Kirke

STENLØSE

24

Barnekær

Bavneholt

Trsf

Lille-Barnekær

Trsf

Rensningsanlæg

Undedal

Magleholt

Klodgård

LOKALPLAN NR.3

STENLØSE

Agård

Stenløse A

Petersborg

Kirkeholm

Pumpestation

Godkendt af Stenløse Byråd 15. marts 1978

Stenløse B

REDEGØRELSE I TILKNYTKNYTNING TIL LOKALPLAN NR. 3 I
STENLØSE KOMMUNE

27 JUN. 78-922648

I henhold til lov om kommuneplanlægning, lov nr. 287 af 26. juni 1975, har Stenløse byråd i overensstemmelse med lovens § 15 fastlagt bestemmelser og midlertidige rammer for indholdet i kommende lokalplaner.

Rammeplanerne efter lovens § 15 er godkendt af Planstyrelsen den 21. februar 1977.

Lokalplan nr. 3 er omfattet af ovennævnte rammeplan, hvor området er betegnet som D 2 i Stenløse by.

Området er udlagt til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt evt. mindre butikker til områdets daglige forsyning eller nærmere angivne erhvervstyper, som kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Lokalplanen fastlægger rammerne for den ændrede benyttelse af ejendommen matr.nr. 24 m fra privat plejehjem til offentlige formål, idet ejendommens eksisterende bygninger skal indrettes til forsamlingshus med lokaler for mødeaktiviteter samt lokaler for fritids-, ungdoms- og pensionistklubber og lokaler til undervisning af voksne og børn samt 1 bolig.

For den øvrige del af området er medtaget bestemmelser som tilsigter at bevare de eksisterende forhold.

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. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

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.

LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER:

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den 14. februar 1978) kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 14. december 1977 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 14. december 1978.

LOKALPLAN NR. 3.

for et boligområde vest for jernbanen "Halkærområdet" i Stenløse by.

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

§ 1.

Lokalplanens formål:

- 1.1. Lokalplanens formål er bl.a. at fastlægge rammerne for en ændret benyttelse af ejendommen matr.nr. 24 m fra privat plejehjem til offentlige formål med henblik på indretning af ejendommen med tilhørende bygninger til forsamlingshus med lokaler for mødeaktiviteter samt lokaler for fritids-, ungdoms- og pensionistklubber med tilhørende beskæftigelses- og værkstedslokaler, lokaler til undervisning af voksne og børn samt 1 bolig.

For den øvrige del af området er der hovedsageligt tale om en række bestemmelser, som skal bevare de nuværende forhold.

§ 2.

2.1. Lokalplanen afgrænses, som vist på vedhæftede kortbilag, og omfatter følgende matr.nre.:

2^b , 2^d , 2^e , 2^f , 2^g , del af 2^h , 2^i , 2^k , 2^l , 2^m , 2^n , 2^o , 2^p , 2^q ,
 2^r , 2^s , 2^t , 2^u , 2^v , 2^x , 2^y , 2^z , $2^æ$,
 2^{ac} , 2^{ad} , del af 2^{ae} , 2^{af} , 2^{ag} , 2^{ah} , 2^{ai} , 2^{ak} , 2^{al} , 2^{am} , 2^{an} ,
 2^{ao} ,
 9^i , 9^l , 9^m , 9^o , 9^r , 9^s , 9^t , 9^u , 9^x , 9^y , $9^æ$, $9^ø$, 9^{aa} , 9^{ab} , 9^{ac} ,
 9^{ad} , 9^{ae} , 9^{af} , 9^{ag} , 9^{ah} , 9^{ai} , 9^{ak} , 9^{al} , 9^{am} , 9^{an} , 9^{ao} , 9^{ap} , 9^{aq} ,
 9^{ar} , 9^{as} , 9^{at} , 9^{au} , 9^{av} , 9^{ax} , 9^{ay} , 9^{az} ,
 10^a , $10^{bæ}$, $10^{bø}$, 10^{ca} , 10^{cb} , 10^{cc} , 10^{cd} , 10^{ce} , 10^{cf} , 10^{cg} , 10^{ch} ,
 10^{ci} , 10^{ck} , 10^{cl} , 10^{cm} , 10^{cn} , 10^{co} , 10^{cp} , 10^{cq} , 10^{cr} , 10^{cs} , 10^{ct} ,
 10^{cu} , 10^{cv} , 10^{cy} , $10^{cæ}$, $10^{cø}$, 10^{cz} ,
 10^{da} , 10^{db} , 10^{dc} , 10^{dd} , 10^{de} , 10^{df} , 10^{dg} , 10^{dh} , 10^{di} , 10^{dk} , 10^{dl} ,
 10^{dm} , 10^{dn} , 10^{do} , 10^{dq} , 10^{dp} , 10^{dr} , 10^{ds} , 10^{dt} , 10^{du} , 10^{dv} , 10^{dx} ,
 10^{dy} , 10^{dz} , $10^{dæ}$, $10^{dø}$,
 10^{ea} , 10^{eb} , 10^{ec} , 10^{ed} , 10^{ee} , 10^{ef} , 10^{eg} , 10^{eh} , 10^{ei} , 10^{ek} , 10^{el} ,
 10^{em} , 10^{en} , 10^{eo} , 10^{ep} , 10^{eq} , 10^{er} , 10^{es} , 10^{et} , 10^{eu} , 10^{ev} , 10^{ex} ,
 10^{ey} , 10^{ez} , $10^{eæ}$, $10^{eø}$,
 10^{fa} , 10^{fb} , 10^{fc} , 10^{fd} , 10^{fe} , 10^{ff} , 10^{fg} , 10^{fh} , 10^{fi} , 10^{fk} , 10^{fl} ,
 10^{fm} , 10^{fn} , 10^{fo} , 10^{fq} , 10^{fr} , 10^{fs} , 10^{ft} , 10^{fu} , 10^{fv} , 10^{fx} ,
 10^{fy} , 10^{fz} , $10^{fæ}$, $10^{fø}$,
 10^{ga} , 10^{gb} , 10^{gc} , 10^{gd} , 10^{ge} , 10^{gf} , 10^{gg} , 10^{gh} , 10^{gk} ,
 11^i , 11^{an} , 11^{ao} , 11^{ca} , 11^{cb} , 11^{cc} , 11^{cd} , 11^{ce} , 11^{cf} , 11^{cg} , 11^{ch} ,
 11^{cu} , 11^{cv} , 11^{cx} , 11^{cy} , 11^{cz} , $11^{cæ}$, $11^{cø}$, 11^{da} , 11^{db} , 11^{dc} , 11^{dd} ,
 11^{de} , 11^{df} , 11^{dg} , 11^{dh} , 11^{di} , 11^{dk} , 11^{dl} , 11^{dm} , 11^{dn} , 11^{do} , 11^{dp} ,
 11^{dq} , 11^{dr} ,
 11^{if} , 11^{ig} , 11^{ih} , 11^{ii} , del af 12^a , 24^b ,
 24^m , 24^n , 24^o , 24^p , 24^q , 24^r , 24^s , 24^t , 24^u , 24^v , 24^x , 24^y , 24^z ,
 $24^æ$, $24^ø$,
 24^{aa} , 24^{ab} , 24^{ac} , 24^{ad} , 24^{ae} , 24^{af} , 24^{ag} , 24^{ah} , 24^{ai} , 24^{ak} , 24^{al} ,
 24^{am} , 24^{an} , 24^{ao} , 24^{ap} , 24^{aq} , 24^{ar} , 24^{as} , 24^{at} , 24^{au} , 24^{av} , 24^{ax} ,
 24^{az} , $24^{aæ}$, $24^{aø}$, 24^{ay} ,
 24^{ba} , 24^{bb} , 24^{bc} , 24^{bd} , 24^{be} , 24^{bf} , 24^{bg} , 24^{bh} , 24^{bi} , 24^{bo} , 24^{bp} ,
 24^{bq} , 24^{br} , 24^{bs} , 24^{bt} , 24^{bu} , 24^{bv} , 24^{bx} , 24^{by} , 24^{bz} , $24^{bæ}$, $24^{bø}$,
 24^{ca} , 24^{cb} , 24^{cc} , 24^{cd} , 24^{ce} , 24^{cf} , 24^{cg} , 24^{ch} , 24^{ci} , 24^{ck} , 24^{cl} ,
 24^{cm} , 24^{cn} , 24^{co} , 24^{cp} , 24^{cq} , 24^{cr} , 24^{cs} , 24^{ct} , 24^{cu} , 24^{cv} , 24^{cx} , 24^{cy} ,

24^c_z, 24^c_æ, 24^c_ø,
24^d_a, 24^d_b, 24^d_c, 24^d_d, 24^d_e, 24^d_f, 24^d_g, 24^d_h, 24^d_i, 24^d_k, 24^d_l,
24^d_m, 24^d_n, 24^d_o, 24^d_p, 24^d_q, 24^d_r, 24^d_s, 24^d_t, 24^d_u, 24^d_v, 24^d_x, 24^d_y,
24^d_z, 24^d_æ, 24^d_ø,
24^e_a, 24^e_b, 24^e_c, 24^e_d, 24^e_e, 24^e_f, 24^e_g, 24^e_h, 24^e_i, 24^e_k, 24^e_l,
24^e_m, 24^e_n, 24^e_o, 24^e_p, 24^e_q, 24^e_r, 24^e_s, 24^e_t, 24^e_u, 24^e_v, 24^e_x, 24^e_y,
24^e_z, 24^e_æ, 24^e_ø,
24^f_a, 24^f_b, 24^f_c, 24^f_d, 24^f_e, 24^f_f, 24^f_g, 24^f_h, 24^f_i, 24^f_k, 24^f_l,
24^f_m, 24^f_n, 24^f_o, 24^f_p, 24^f_q, 24^f_r, 24^f_s, 24^f_t, 24^f_u, 24^f_v, 24^f_x, 24^f_y,
24^f_z, 24^f_æ, 24^f_ø,
24^g_a, 24^g_b, 24^g_c, 24^g_d, 24^g_e, 24^g_f, 24^g_g, 24^g_h, 24^g_i, 24^g_k, 24^g_l,
24^g_m, 24^g_n, 24^g_o, 24^g_p, 24^g_q, 24^g_r, 24^g_s, 24^g_t, 24^g_u, 24^g_x,
34^a, 34^b, 34^c, 34^d, 34^e, 34^f, 34^g, 34^h, 34ⁱ, 34^k, 34^l, 34^m, 34ⁿ,
48^c, 48^d, 48^e, 48^f, 48^g, 48^h, 48ⁱ, 48^k og 48^l alle Stenløse by og
sogn samt alle parceller, der efter den 24. november 1977 udstykkes fra
de nævnte ejendomme.

2.2. Lokalplanens område opdeles i områderne A, B og C som vist på kortbilaget.

§ 3.

OMRÅDETS ANVENDELSE:

Boligområder:

Område A:

3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.

3.2. Område B:

Områderne må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af række- eller kædehuse og lignende tæt lav bebyggelse.

FELLESBESTEMMELSER FOR OMRÅDET A OG B:

3.3. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

3.4. Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kun 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.

3.5. Indenfor de på vedhæftede kort med krydsskravering viste områder kan til-lige opføres eller indrettes bebyggelse til de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker og enkelte boliger i tilknytning hertil. Matr.nr. 24 cn må således benyttes til tankstation med tilhørende vaske- og smørehal, dog ikke autoværksted.

3.6. Indenfor området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke giver en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

Områder til offentlige formål:

3.7. Områderne C 1, C 2 og C 3.

De på vedhæftede kort viste områder mærket C 1, C 2 og C 3 må kun anvendes til offentlige formål samt sådanne private institutioner af almennyttig karakter, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området, under forudsætning af, at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende eller medfører behov for parkering, der ikke holdes på ejendommens eget areal.

3.8. Området C 1 omfattende matr.nre. 2 h og 2 æ må kun anvendes til renseanlæg, olieudskillere og lignende samt til opførelse af klubhuse for ungdomskorps og sportsforeninger.

3.9. Området C 2 matr.nr. 9 az må kun anvendes til børneinstitutioner.

3.10 Området C 3 omfattende ejendommen matr. nr. 24 m må kun anvendes til

forsamlingshus med indretning af lokaler for mødeaktiviteter og tilhørende køkkenfaciliteter bl.a. til brug for foreninger m.v. samt til lokaler for fritids-, ungdoms- og pensionistklubber med tilhørende beskæftigelses- og værkstedslokaler, lokaler til undervisning af voksne og børn samt 1 bolig.

§ 4.

UDSTYKNINGER:

- 4.1. Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 700 m². Denne bestemmelse gælder ikke for områderne B, der er udlagt til række- og kædehusbebyggelse.

§ 5.

UDLÆG AF VEJE m.v.:

- 5.1. Der udlægges areal til udvidelse af Bauneholmvej, således at vejen får en bredde af 12,00 m på strækningen fra Blommevej til Bækholmvej. Udvidelsesarealet skal falde på vejens nordlige side som vist på vedhæftede kort.

§ 6.

BYGDELINIER:

- 6.1. Langs de på vedhæftede kort viste veje pålægges byggelinier i en afstand af 5,00 m fra vejskel.
- 6.2. Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.
- 6.3. I medfør af bestemmelserne i "Fællesregulativ for Amtsvandløb i Frederiksborg Amt" er der fastsat byggelinier langs Stenløse Å på 5 m regnet fra øverste vandløbskant, samt et arbejdsbælte på 1,25 m på åens østside - med undtagelse af strækningen fra Toftholmbroen til skellet mellem matr. nr. 2 h og 13 a, hvor arbejdsbæltet skal være 3,0 m. Indenfor dette areal må der ikke anbringes hegn, beplantninger udgravninger eller lign. anlæg uden tilladelse fra Frederiksborg Amt.

§ 7.

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING:

- 7.1. Bebyggelsesprocenten i områderne mærket A og C må for den enkelte ejendom ikke overstige 25.
- 7.2. Bebyggelsesprocenten for områderne mærket B må ikke overstige 25 for det enkelte område som helhed, og bebyggelsesprocenten for hver enkelt eksisterende ejendom må ikke overstige 40.

Fællesbestemmelser for områderne A, B og C:

- 7.3. De enkelte beboelsesbygninger må ikke opføres med et mindre etageareal end 95 m².
- 7.4. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,50 m over terræn.
- 7.5. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.

§ 8.

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN:

- 8.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2. Byrådet forbeholder sig ret til at angive nærmere regler for bebyggelsens udformning, jfr. kommuneplanlovens § 44 stk. 1.
- 8.3. Eventuelle udhusrum skal sammenbygges med enten garage- eller beboelsesbygningen. Garage eller udhusrum må tidligst opføres i forbindelse med opførelsen af beboelsesbygningen.
- 8.4. Garagebygninger (med eventuelle udhusrum) og skærmtage skal opføres med facader af samme materiale, som er anvendt til beboelseshusets facader eller i ren trækonstruktion af ru træ og mørkt behandlet, eventuel beklædning skal være af ru træ og mørkt behandlet. Tage skal være lig beboelseshusets tag eller med flade tag.

§ 9.

UBEBYGGEDE AREALER:

- 9.1. Det ubebyggede areal skal anlægges og vedligeholdes som have eller gårdsplads.
- 9.2. Eventuel terrænregulering skal godkendes af byrådet.
- 9.3. Hegn mod vej og i naboskel skal være levende hegn, dog er raftehegn mod naboskel tilladt. Hække eller andet levende hegn skal plantes i en afstand af mindst 40 cm bag skel langs vejene og i øvrigt i naboskel. For at gøre hækken uigennemtrængelig tillades indenfor hækken indtil 1 m høje ståltrådshegn. Hækkene skal holdes klippede, og højden af parcellens hegning skal holdes mellem 1,2 og 1,8 m. Vedligeholdes hæk mod vej ikke forsvarligt, er kommunen berettiget til at lade vedligeholdelsen foretage på grundejerens regning. Hæk eller andet levende hegn mod vej må kun udelades, såfremt mur eller bygning opføres i skel, og hæk eller andet levende hegn mod vej må kun udelades for etablering af en højst 4,5 m bred garageindkørsel og en eventuel havelåge.

Såfremt anden hegning ønskes, må forslag herom forelægges byrådet til godkendelse.

Byrådet er berettiget til at nægte tilladelse til etablering af hegn, der efter byrådets skøn vil virke skæmmende på kvarteret under hensyntagen til, at der tilstræbes et tiltalende indtryk.

§ 10.

GRUNDEJERFORENING:

I forbindelse med parcellernes udstykning er der i de fleste tilfælde pålagt deklARATION, som bl.a. pålægger ejerne pligt til medlemskab af en grundejerforening, vejlaug eller lign. som varetager den fremtidige vedligeholdelse af private veje, stier og grønne områder.

§ 11.

SERVITUTTER:

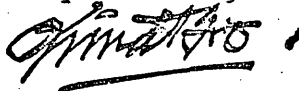
Den under 8. oktober 1964 af Stenløse-Veksø sogneråd tinglyste deklaration og den under 4. april 1973 tinglyste servitutbestemmelse på matr.nr. 24 m Stenløse by og sogn vedrørende udstykning, bebyggelse og benyttelse op- hæves. Øvrige servitutter indenfor lokalplanens område er fortsat gældende.

§ 12.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Stenløse byråd, den 24. november 1977

På byrådets vegne



Knud Bro
borgmester

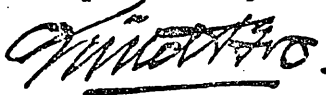


C.P. Saunte
kommuneingeniør

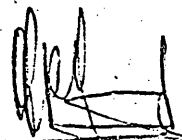
I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt,

STENLØSE BYRÅD, den 15.marts 1978

På byrådets vegne



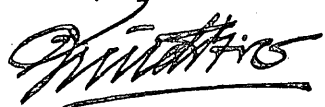
Knud Bro
borgmester



C.P. Saunte
kommuneingeniør

I medfør af lov nr. 287 af 26.6.1975, § 30, skal man herved anmode om, at nærværende lokalplan tinglyses på de i § 2 anførte ejendomme.

Stenløse, den 16. marts 1978



C. P. Saunte
Kommuneingeniør

Indført i dagbogen for retten
i Frederikssund

den 27 JUNI 1978

Lyst. clere på de i § 2
havte matr. nr. e




Ole Bohr

STENLØSE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 3

Boligområde vest for jernbanen
Hakørområdet i Stenløse by

Frederikssund den 26. maj 1977

B. H. V. V. V.
landinspektør

Måltforhold 1:2000

Nærværende kortbilag henhører under den af
Stenløse byråd den 15. marts 1978 endeligt god-
kendte lokalplan.

SIGNATURFORKLARING:

- Vedtægtens begrænsning
- - - Områdebegrænsning

