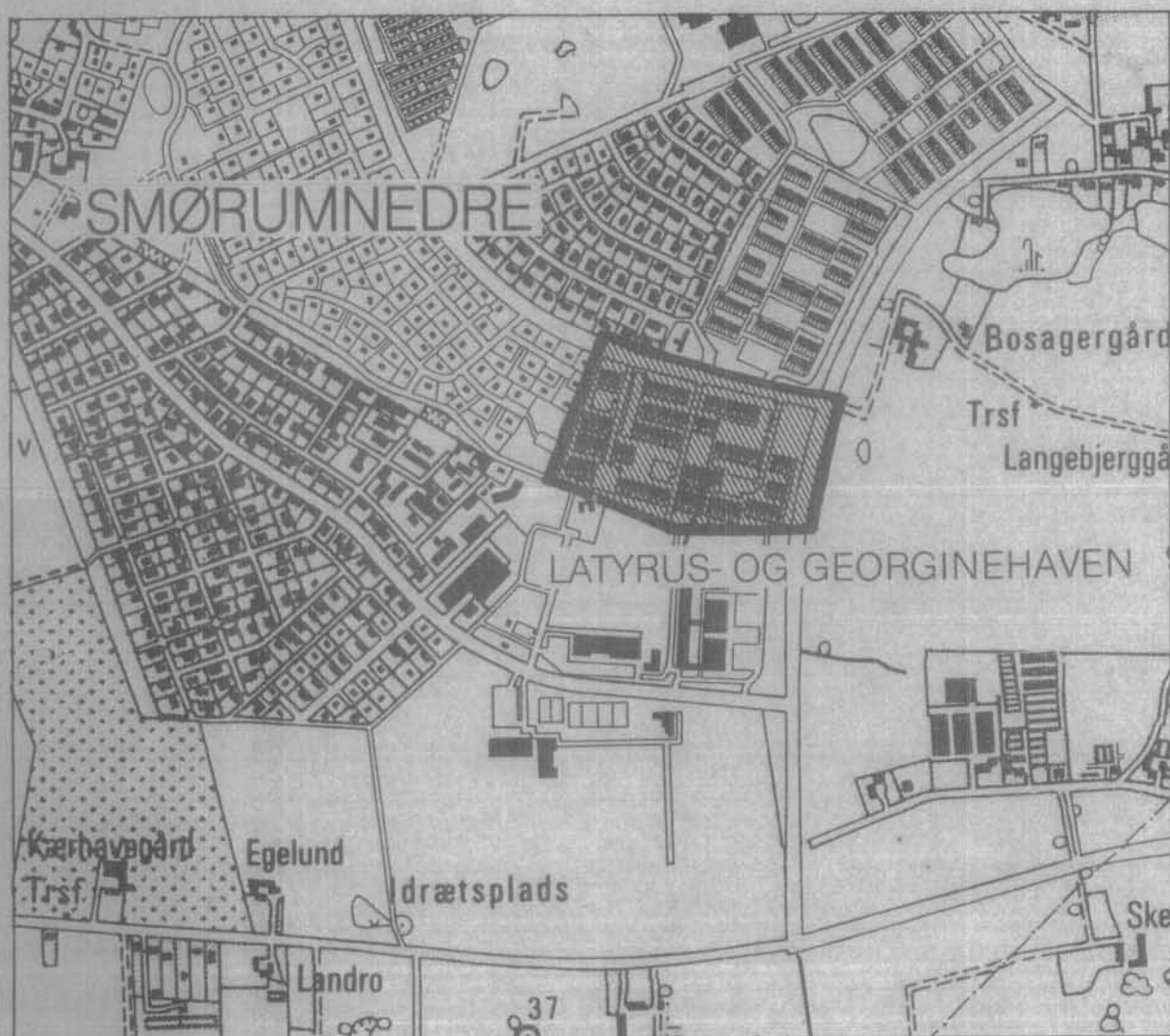


LOKALPLAN NR. 1.11 (052601)

FOR ET BOLIGOMRÅDE I SMØRUMNEDRE

LATYRUS- OG GEORGINEHAVEN



LEDØJE-SMØRUM KOMMUNE

1985

Appl. 450,- bel.

matr.nr.e.

Skat Z Nr. 378

9 h, 9 iz - 9 iø, 9 ka - 9 kø,
9 la - 9 lø, 9 ma - 9 mø,
9 na - 9 nø, 9 oa - 9 oø,
9 pa - 9 px
Smørumnedre By, Smørum

27.SEP.1985*029967

Anmelder:
Ledøje-Smørum kommune
Flodvej 77
Smørumnedre
2760 Måløv
tlf. 02-97 52 18

STEMPELMÆRKE
Ballørup

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT
27 IX 85 8139 5000 450.00 ASM

Ledøje-Smørum kommune

LOKALPLAN NR. 1.11

for et boligområde - Latyrus- og Georginehaven -
i Smørumnedre.

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 sammenskrive og forenkle de for området gældende planbestemmelser jfr. byplanvedtægt nr. 4 og udstykningsdeklaration af 28. september 1972 med fastholdelse af området som et boligområde til tæt, lav bebyggelse,
- at muliggøre en ændret udformning af tagkonstruktionen,
- at muliggøre opførelse af carportbebyggelser, og
- at muliggøre udførelsen af overdækkede terrasser.

§ 2. Område.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende ejendomme:

matr.nr.e 9iz, 9iæ, 9iø, 9ka, 9kb, 9kc, 9kd, 9ke, 9kf, 9kg, 9kh, 9ki, 9kk, 9kl, 9km, 9kn, 9ko, 9kp, 9kq, 9kr, 9ks, 9kt, 9ku, 9kv, 9kx, 9ky, 9kz, 9kæ, 9kø, 9la, 9lb, 9lc, 9ld, 9le, 9lf, 9lg, 9lh, 9li, 9lk, 9ll, 9lm, 9ln, 9lo, 9lp, 9lq, 9lr, 9ls, 9lt, 9lu, 9lv, 9lx, 9ly, 9lz, 9læ, 9lø, 9ma, 9mb, 9mc, 9md, 9me, 9mf, 9mg, 9mh, 9mi, 9mk, 9ml, 9mm, 9mn, 9mo, 9mp, 9mq, 9mr, 9ms, 9mt, 9mu, 9mv, 9mx, 9my, 9mz, 9mæ, 9mø, 9na, 9nb, 9nc, 9nd, 9ne, 9nf, 9ng, 9nh, 9ni, 9nk, 9nl, 9nm, 9nn, 9no, 9np, 9nq, 9nr, 9ns, 9nt, 9nu, 9nv, 9nx, 9ny, 9nz, 9næ, 9nø, 9oa, 9ob, 9oc, 9od, 9oe, 9of, 9og, 9oh, 9oi, 9ok, 9ol, 9om, 9on, 9oo, 9op, 9oq, 9or, 9os, 9ot, 9ou, 9ov, 9ox, 9oy, 9oz, 9oæ, 9oø, 9pa, 9pb, 9pc, 9pd, 9pe, 9pf, 9pg, 9ph, 9pi, 9pk, 9pl, 9pm, 9pn, 9po, 9pp, 9pq, 9pr, 9ps, 9pt, 9pu, 9pv, 9px samt 9 h Smørumnedre by, Smørum.

§ 3. Områdets anvendelse.

- 3.1. Området må kun anvendes til boligformål, og bebyggelsen må kun bestå af tæt, lav boligbebyggelse (rækkehuse).
- 3.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.
- 3.3. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- 3.4. Byrådet kan tillade, at der på ejendommene 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, og

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på området.

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

§ 4. Udstykninger.

Yderligere udstykninger i området må ikke finde sted.

§ 5. Vej- og stiforhold.

5.1. I området er udlagt og anlagt følgende veje og stier:

Primærvejen - Smørum Parkvej - bredde 18 m

Fordelingsvejen - Blomsterhaven - bredde 16 m

Stamvejene - Georginehaven og
Latyrushaven - bredde 13 m

Hovedsti - bredde 7 m, kvartersti - bredde 5 m og
boligstier - bredde 4 m som vist på kortbilaget.

5.2. Der udlægges ikke areal til nye veje og stier.

5.3. Der udlægges areal til udvidelse af primærvejen Smørum Parkvej, således at vejen får en bredde af 31 m. Udvidelsesarealet er ensidigt beliggende langs østsiden af vejen.

5.4. Hovedstisystemet skal have niveaufri skæring med Smørum Parkvej og Blomsterhaven.

5.5. Til Smørum Parkvej, Blomsterhaven, Georginehaven og Latyrushaven må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.

5.6. Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte:

Smørum Parkvej mod vest 23,5 m mod øst 36,5 m

Blomsterhaven 15,0 m

Georginehaven og
Latyrushaven 12,0 m

5.7. Der er til fælles brug for ejendommene i området udlagt og anlagt fire parkeringsarealer, således som vist på kortbilaget.

Det samlede antal parkeringspladser svarer til kravene i bygningsreglementet. Der er ikke indrettet parkeringspladser til lastbiler, campingvogne og lignende.

§ 6. Ledningsanlæg og belysning.

6.1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

- 6.2. Belysning af veje og andre færdselsarealer må kun udføres som parkbelysning efter byrådets nærmere godkendelse.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35 for området som helhed.
- 7.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 9 m over terræn (godkendt niveauplan), målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.3. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.
- 7.4. Den eksisterende bebyggelse er opført og placeret på grundlag af en af byrådet godkendt bebyggelsesplan, som en 2-etagers rækkehusbebyggelse i blokke med flade tage. Ydervægge i gule mursten og lette træbeklædte facadepartier.
- 7.5. Tagene kan i forbindelse med en renovering blokvis udføres som afvalmede 20° symmetriske sadeltage.
- 7.6. På dele af parkeringsarealerne kan der opføres åbne carportbebyggelser med en placering som angivet på kortbilaget.
- 7.7. På den enkelte ejendom kan udføres en åben overdækket terrasse på 13m².

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 8.3. De afvalmede symmetriske sadeltage skal dækkes med moccabrun bølgeeternit.
- 8.4. Carportbebyggelsen må kun udføres i materialer og med en udformning som efter byrådets skøn harmonerer med områdets øvrige bebyggelse.
- 8.5. Overdækning af terrasse skal udføres efter et af byrådet godkendt projekt med den bærende konstruktion i træ eller stål, dækket med lyse, klare glasfiberplader afsluttet med en træstern.

8.6. Der må ikke udføres individuelle udvendige antenneanlæg.

§ 9. Ubebyggede arealer.

9.1. De på kortbilaget markerede friarealer skal fastholdes som fælles opholdsarealer m.v. til rekreative formål.

9.2. Den eksisterende beplantning, herunder hegn og hække - jfr. tidligere godkendt beplantningsplan - må ikke fjernes eller ændres uden byrådets tilladelse.

9.3. Det ubebyggede areal på den enkelte ejendom skal anlægges og vedligeholdes som gårdsplads og have.

9.4. På ejendommene må ikke findes sådan bevoksning som ved skygge for sol og udsigt eller ved grådighed er til væsentlig ulempe for naboen. Alle spørgsmål herom afgøres af den etablerede grundejerforening.

§ 10. Ophævelse af byplanvedtægt.

Den under 25. juli 1968 af Boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 4 for et boligområde ved Smørumnede ophæves for ejendommene inden for lokalplanområdet.

§ 11. Servitutter.

Den under 28. september 1972 tinglyste udstykningsdeklaration ophæves for så vidt angår punkterne 3, 4, 11 og 12.

Således vedtaget af Ledøje-Smørum Byråd, den 26. marts 1985 til offentlig fremlæggelse.

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

Ledøje-Smørum byråd, den 27. august 1985


ELIN JAKOBSEN
borgmester


/ F. HVIID
kommuneingeniør

R E D E G Ø R E L S E

OMRÅDET:

Denne lokalplan omfatter det i kommuneplanen angivne eksisterende boligområde B 13 Latyrus- og Georginehaven.

Området begrænses af de eksisterende veje Smørum Parkvej og Blomsterhaven samt boligområdet Valmuehaven (del af B 5) og område E 2 til offentlige formål (Boesagerskolen, offentligt centerområde).

DEN KOMMUNALE
PLANLÆGNING:

Området er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 4 af 25. juli 1968.

Endvidere er der på området tinglyst udstykningsdeklaration af 28. september 1972.

I den af byrådet den 29. september 1981 vedtagne kommuneplan 1981-92 er området medtaget i RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNINGEN under:

II Eksisterende åben og tæt-lav bebyggelse,

som område B 13 Latyrus- og Georginehaven med følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a) at områdets anvendelse fastlægges til boligformål, offentlige formål og kollektive anlæg (børneinstitutioner, varmecentral m.v.) samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, som kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- b) at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 35,
- c) at bebyggelsen ikke opføres med mere end to etager og ikke med større højde end 9 m,
- d) at eksisterende friarealer bevares til rekreative formål.

REALISERING:

Der er tale om et eksisterende område, hvor den oprindelige rækkehusbebyggelse fastholdes med følgende muligheder for ændringer og suppleringer:

- a. I forbindelse med renovering af de flade tage er der åbnet mulighed for blokvis at ændre tagudformningen til et 20° afvalmet symmetrisk sadeltag sækket med moccabrun bølgeeternit efter et standard projekt, der er godkendt af byrådet. En sådan ændret tagudformning kan kun bringes til udførelse, såfremt samtlige ejere i en blok har tiltrådt løsningen.

Ovennævnte standard projekt skal for at kunne opnå godkendelse indeholde mulighed for at adskille de enkelte ejendomme i tagetagen med brandmure og indvendige adgangsveje.

- b. Der åbnes mulighed for at opføre samlede carportbebyggelser på særligt angivne felter på parkeringsarealerne efter projekt godkendt af byrådet. Inden et sådant byggeri kan bringes til udførelse, skal der foreligge en afklaring i forhold til grundejerforeningen med hensyn til arealbenyttelsen, ejerforhold, herunder drift og vedligeholdelse m.v.
- c. Efter et af byrådet godkendt projekt kan der på den enkelte ejendom udføres en åben, overdækket terrasse på 13 m².
- d. Som anført i lokalplanens § 8.6. må der ikke udføres individuelle udvendige antenneanlæg. Byrådet vil dog efter sædvanlig praksis være imødekommende overfor ansøgninger fra radioamatører med licens, men afgørelsen af om der kan meddeles dispensation beror på en stillingtagen i hvert enkelt tilfælde, herunder til de tekniske forhold.

I denne forbindelse bemærkes, at antenneanlæg til dette formål erfaringsmæssig har sådanne dimensioner, at der skal indhentes byggetilladelse.

MIDLERTIDIGE
RETSVIRKNINGER:

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

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet den 17. juni 1985 kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget. En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om maksimal bebyggelseshøjde overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 17. april 1985 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 17. april 1986.

ENDELIGE
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 med videre, 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 at tilvejebringe en ny lokalplan.

OVERORDNET
PLANLÆGNING:

Lokalplanens sikring af området til det angivne formål er i overensstemmelse med indholdet i regionplanen og de sammenfattende planer såsom § 21-spildevandsplanen.

LOKALPLANENS
INDHOLD:

Lokalplanen skal sikre, at områdets karakter fastholdes som et rækkehusområde. Endvidere har det været et formål at sammenskrive, forenkle og ajourføre de gældende bestemmelser inden for området, således som disse er udtrykt i partiel byplanvedtægt og udstykningsdeklaration. Samtidig åbnes der mulighed for at ændre tagudformning, og at opføre carporte samt at udføre overdækkede terrasser.

ØVRIGE GÆLDENDE
REGLER M.M.

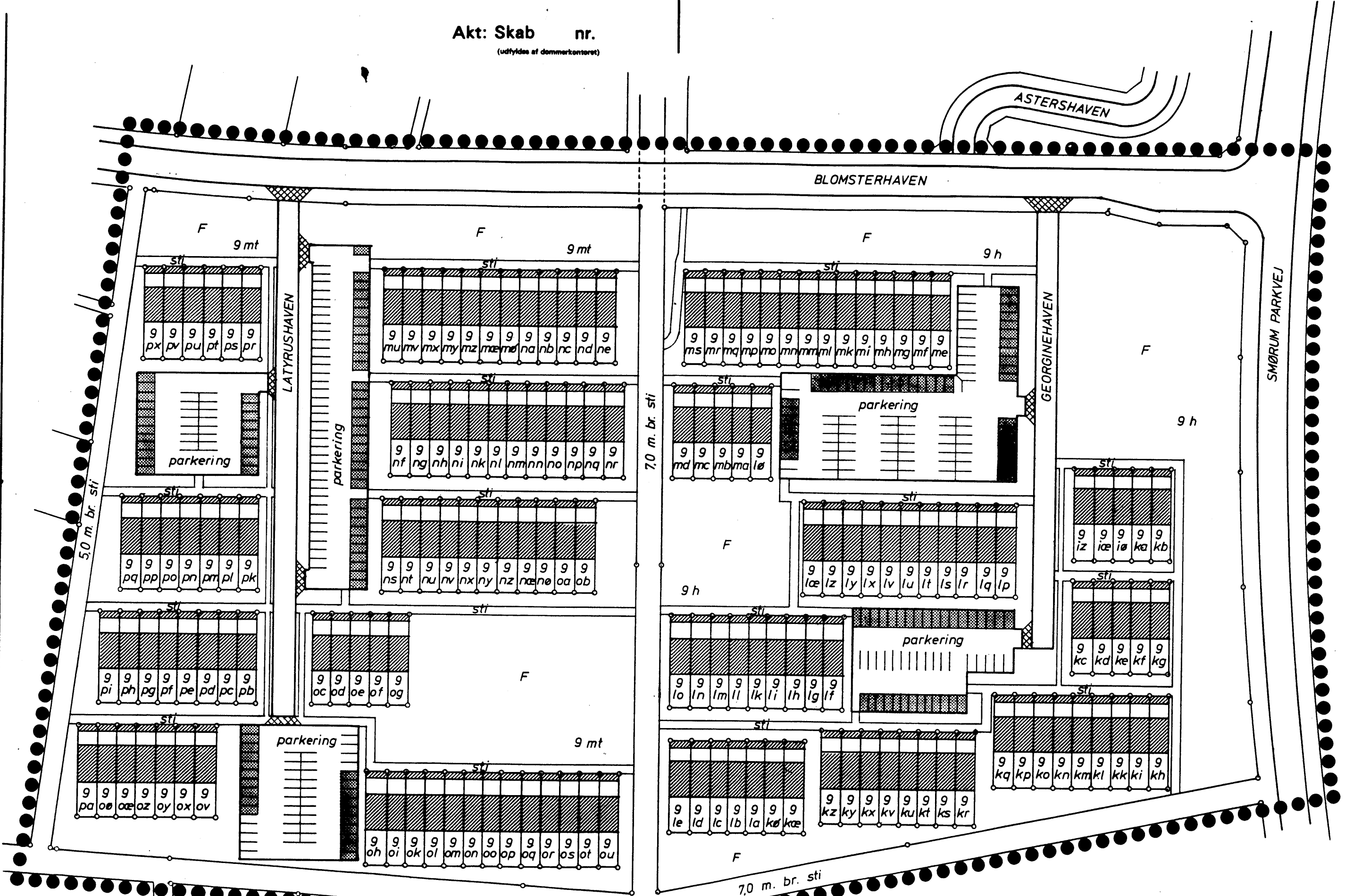
Området vil fortsat være pålagt nogle af bestemmelserne i udstykningsdeklarationen af 28. september 1972, hvoraf fremhæves pligten til medlemskab af grundejerforeningen.

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

Kopieret

mtr. nr. 9h, 9iz - 9px Smørumnedre by Smørum 19 85
attesteres herved. Smørumnedre d. 5 sep. 19 85

Bestillingsformular
Y-2fløj



- F friarealer
- lokalplangrænse
- ▨ boligbebyggelse og udhuse
- ▩ carportplacering

Ledøje - Smørum kommune
LOKALPLAN NR. 1.11
Latyrus- og Georginehaven
mål 1:1000 dato 27. august 1985