

Lokalplan

1.17

1B1 Beboelsesområde i Jyllinge



Vedtaget den 13. marts 1985

Gundsø Kommune



STEMPELMÆRKE
Roskib© hørød

GUNDSØ KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 1.17

Ø
Åben, lav boligbebyggelse i Lindebjerg, Jyllinge.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 734 af 21. december 1982) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område .

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

Lokalplanen har til formål at fastholde og fastlægge rammerne for områdets anvendelse og bebyggelse.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS.

1.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr. :

2 g, 2 h, 10 t, 10 hb, 10 hc, 10 hd, 10 he, 10 hf, 10 hg, 10 hh,
10 hi, 10 hk, 10 hl, 10 hm, 10 hn, 10 ho, 10 hp, 10 hq, 10 hr, 10
hs, 10 ht, 10 hu, 10 hv, 10 hx, 10 hy, 10 hz, 10 hæ, 10 hø, 10
ia, 10 ib, 10 ic, 10 id, 10 ie, 10 if, 10 ig, 10 ih, 10 ii, 10 ik,
10 il, 10 im, 10 in, 10 io, 10 ip, 10 iq, 10 ir, 10 is, 10 it,
10 iu, 10 iv, 10 ix, 10 iy, 10 iz, 10 iæ, 10 iø, 10 ka, 10 kb, 10
kc, 10 kd, 10 ke, 10 kf, 10 kg, 10 kh, 10 ki, 10 kk, 10 kl, 10 km,
10 kn, 10 ko, 10 kp, 10 kq, 10 kr, 10 ks, 10 kt, 10 ku, 10 kv, 10
kx, 10 ky, 10 kz, 10 kæ, 10 kø, 10 la, 10 lb, 10 le, 10 ld, 10 le,
10 lf, 10 lg, 10 lh, 10 li, 10 lk, 10 U, 10 Um, 10 Un, 10 lo, 10
lp, 10 lq, 10 lr, 10 ls, 10 lt, 10 lu, 10 lv, 10 lx, 10 ly, 10
lz, 10 læ, 10

lø, 10 må, 10 mb, 10 rnc, 10 md, 10 me, 10 mf, 10 mg, 10 mh, 10 mi, 10 mk, 10 ml, 10 nm, 10 nn, 10 mo, 10 mp, 10 mq, 10 mr, 10 nis, 10 mt, 10 mu, 10 rav, 10 mx, 10 my, 10 mz, 10 mæ, 10 mø, 10 nå, 10 nb, 10 nc, 10 nd og 10 nf alle af Jyllinge.

2.

Området er beliggende i byzone

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

1.

Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen skal bestå af enfamiliehuse med en lejlighed i én etage. Der må udføres kælder.

Der må opføres en garage eller carport, der tillige må indeholde udhusrum. Endvidere må der opføres et max. 10 m² drivhus, der skal være usynligt fra vej og ligge mindst 50 cm fra naboskel.

2.

Det kan tillades, at der på ejendommene drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

a_t 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,

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

jt^t virksomheden ikke er til gene for de omboende.

3.

Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de opføres i kompakt udførelse.

§ 4. VEJ- OG STIFORHOLD.

1.

Vejene i udstykningen skal bibeholde deres nuværende længde- og tværprofil. Dog kan der ske ændringer i forbindelse med etablering

af trafik- og hastighedsdæmpende foranstaltninger. Disse kan bl.a. etableres i farlige kryds, uoverskuelige vejsving og på lange lige veje, der indbyder til for stor hastighed. Disse foranstaltninger skal godkendes af politiet.

§ 5. BYGGELINIK- OG OVERSIGTSFORHOLD.

1.

Bebyggelsen skal placeres mindst 5 m fra skel mod de 10 m brede boligveje og mindst 12,5 m + højdetillæg for midtlinie af Møllevej, jf. deklARATION tinglyst den 16. april 1931.

Bebyggelsen på parcellerne langs Værebrovej skal mod øst holdes mindst 15 m fra Værebrovejs vejmidte og mod vest mindst 11 m fra vejmidte.

Det kan tillades, at garager og carporte anbringes 3 m fra skel mod boligvejene og Møllevej.

§ 6. BEBYGGELSE.

1.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.

2.

Bygninger skal fortrinsvis opføres af murværk, der i facaden fremtræder som fuget mur uden puds eller maling.

Træværk kan anvendes som facadebeklædning, idet der dog altid skal være fuget mur i mindst halvdelen af facadearealet udenfor vinduer og døre. Træbeklædning skal fremstå i farverne grå, sort, brun eller andre naturlige jordfarver.

Det er tilladt at opføre carport, garage og udhus i træ i overensstemmelse med bygningsreglementets bestemmelser.

3.

Stuegulvet må højst være 1,00 m over naturligt tilgrænsende terræn, og der må højst være 3,50 m fra stuegulv til skæring mellem ydermur og tagflade.

4.

Intet tag må have en større hældning end 30°.

Som tagbeklædning må anvendes teglsten, cementtagsten, skifer eller eternitskifer, B6 og B7 bølgeeternit i 61 cm længde samt ståltagplader af mærket "Icopal Decramatic" eller lignende tagbeklædning.

Huse, der opføres med såkaldt fladt tag, må anvende tagpap. Til terrasseoverdækning, carport og garage er det tilladt at anvende plastbølgeplader eller lignende materiale. Plastpladerne skal være farveløse.

5.

Det tillades, at der isættes tagvinduer samt opsættes mindre solfan-geranlæg, når de følger tagets hældning.

§ 7. HEGN OG BEPLANTNING.

1.

Den ikke bebyggede del af arealet skal, bortset fra eventuel gårdsplads eller lignende, anlægges og vedligeholdes som have.

Den på parcellen værende beplantning må ingensinde ved skygge eller grådighed være til væsentlig gene for naboerne.

2.

Som hegn mellem parcellerne skal anvendes levende hegn. Andet hegn kan anvendes, såfremt naboer er enige herom.

§ 8. EKSISTERENDE UDNYTTELSE OG BEBYGGELSE.

1.

Nærværende lokalplan er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom.

2.

Udvidelse ved om- og tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med lokalplanens bestemmelser, må ikke finde sted.

§ 9. DEKLARATIONSBESTEMMELSER.

Bestemmelserne i §§ 2, 3, 4 og 5 i den på området den 4. maj og 6. september 1962 tinglyste deklARATION aflyses samtidig hermed.

Endvidere aflyses samtlige bestemmelser i den på ejendommen 30. december 1961 og 6. september 1962 tinglyste deklARATION.

I henhold til kommuneplanlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Gundsø byråd, den 4-9-1985

Eskil Nielsen

Borgmester

J. Agger

Stadsingeniør

A INDØFIT'SAGBUi

27.09.85 23009 '

LYSI

CIVILRETTEIN I R08KILDF HF.RREO

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommune planlovens § 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 (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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

GUNDSØ KOMMUNE

Lokalplan nr 1.17

Bolig-og institutionsområde
i Jyllinge

Kortbilag Mål 1:2000

Dato 08-08-84

