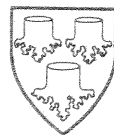


ALLERØD KOMMUNE



**LOKALPLAN NR. 322 A
FOR ET ERHVERVSOMRÅDE
I LYNGBY NORD -KVARTERET**

LOKALPLAN NR. 322 A FOR ET ERHVERVS- I LYNGE NORD-KVARTERET.

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 sikre at arealet udlægges til erhvervsformål.

Endvidere har lokalplanen til formål, at ændre lokalplan nr. 322's bestemmelser om alternative vejføringer, samt at regulere afgrænsningen af lokalplanområdet, således:

- at endeligt fastlægge beliggenheden af den interne vej A-B som vist på kortbilaget, og
- at ophæve lokalplan nr. 322 i sin helhed.

§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Områdets afgrænsning fremgår af kortbilaget. Området omfatter matr.nre: del af matr.nr. 8 fa, del af matr.nr. 9 a, 9 av, del af matr.nr. 9 bo og del af matr.nr. 9 bn, 9 dn samt del af "be", alle af Lynge By, Lynge.

Lokalplan nr. 322 ophæves i sin helhed, når lokalplan nr. 322 A er endeligt vedtaget, og der sker offentlig bekendtgørelse herom.

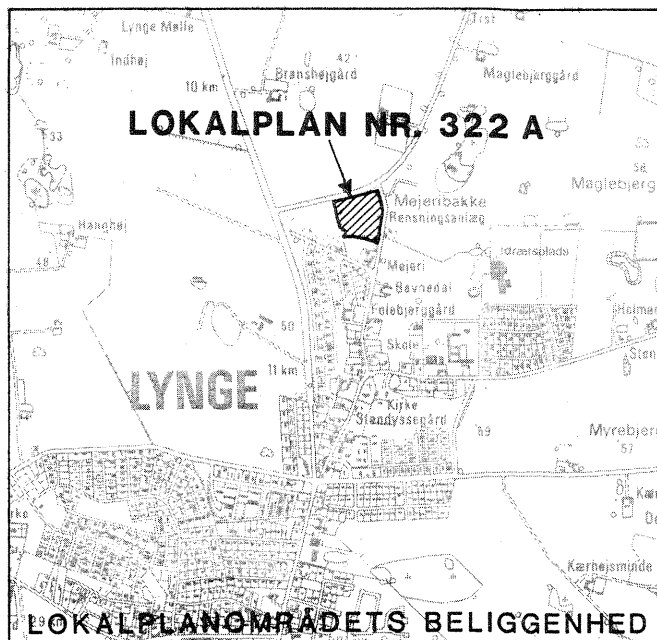
§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1

Området må kun anvendes til erhvervsformål såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed.

3.2

Der må inden for området kun udøves virksomhed, som ikke medfører gener i form af lugt, luft- eller støjforurening. Virksomheder i området skal i forhold til tilstødende boligområder mod syd (åben, lav boligbebyggelse) overholde de vejledende grænseværdier for støjforurening, der er indeholdt i Miljøstyrelsens vejledning "Ekstern støj fra virksomheder".



3.3

Det kan tillades at indrette kontor-, undervisnings-, udstillings- og forretningslokaler, der har tilknytning til de pågældende industrivirksomheder eller naturligt finder plads i dette kvarter. Der må ikke indenfor området drives handel med dagligvarer, og der må ikke indrettes egentlige oplagspladser.

3.4

Byrådet kan tillade, at der på hver enkelt ejendom opføres eller indrettes en enkelt bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller andre personer med lignende tilknytning til virksomheden.

3.5

Grunde må ikke udstykkes med en mindre størrelse end 1250 m².

§ 4. UDSYKNINGER

4.1

Udstykning må ikke finde sted uden byrådets nærmere godkendelse.

4.2

Udstykninger skal i princippet ske i overensstemmelse med den på kortbilaget viste retningsgivende udstykningsplan.

Den enkelte grunds facadelængde mod vej skal godkendes af byrådet.

§ 5. VEJ- OG STIFORHOLD

5.1

Der udlægges areal til følgende vej og sti med beliggenhed som vist på kortbilaget:

Vejen A-B i en bredde af 10 m med tilhørende vendeplads i en bredde af 24 m.

Stien c-d i en bredde af 3,5 m og 4,5 m.

5.2

Den endelige beliggenhed og profil af vejen A-B med tilhørende oversigtsarealer samt af stien c-d's udmunding i Lynge Bygade fastlægges endeligt i vejprojektet.

5.3

Til Lynge Bygade og til Kollerødvej må der ikke etableres direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.

5.4

På hver enkelt ejendom skal der udlægges

tilstrækkelig parkeringsareal til at al parkering kan foregå på egen grund dog mindst en bilplads for hver 50 m² bruttoetageareal.

5.5

Stier, veje og ubebyggede arealer skal tilrettelægges i overensstemmelse med Dansk Ingeniørforenings anvisning: "Planlægning og indretning af udendørs områder med henblik på handicappedes færden, januar 1983, DS/R 450, NP-160-R."

§ 6. BEBYGGESENS OMFANG OG PLACERING

6.1

På den enkelte ejendom må det samlede rumfang af bygninger ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder kviste, fremspring, skorstene m.v..

6.2

På den enkelte ejendom må højst 1/3 af grundens areal bebygges.

6.3

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må hæves mere end 8,5 m over terræn, niveauplan.

6.4

Bebyggelse må ikke placeres, så den hæmmer væksten og vedligeholdelsen af det på kortbilaget viste beplantningsbælte.

§ 7. BEBYGGESENS YDRE FREMTREDEN.

7.1

Bebyggelse skal gives en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser, efter byrådets skøn, opnås en god helhedsvirkning.

7.2

Til udvendige bygningssider, herunder tagflader, må ikke anvendes materialer eller farver, der efter byrådets skøn virker skæmmende.

7.3

Skiltning og reklamering skal afstemmes efter omgivelserne og må ikke genere de omboende unødigt efter byrådet skøn.

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER

8.1

De på kortbilaget viste beplantningsbælter skal stedse vedligeholdes med tæt og mindst 4 m høj og 6 m bred løvfældende beplantning. Beplantningen skal mindst være iblandet 50% vækster, der beholder bladene det meste af året. Beplantningen må ikke vokse ud over beplantningsbæltets afgrænsning mod lokalplanens områdeafgrænsning eller ud over vejen A-B og stien c-d.

8.2

Belysning af færdselsarealer og ubebyggede arealer må kun udføres efter byrådets godkendelse.

8.3

Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn må kun foretages efter byrådets godkendelse.

8.4

Hegning langs vejen A-B må kun etableres som levende hegn. Mellem dette levende hegn og grunden iøvrigt kan opsættes anden form for hegning med en maksimal højde på 1,8 m.

8.5

Mod vej og sti skal beplantning holdes helt på egen grund, og der må ikke plantes nærmere skel end 40 cm.

§ 9. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

9.1

Før ny bebyggelse tages i brug skal der være etableret det i § 8.1 nævnte beplantningsbælte, på Allerød kommunes foranstaltning.

9.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug uden byrådets tilladelse, før bebyggelsen er tilsluttet naturgasanlægget, der vil blive ført frem til området. Byrådet kan efter ansøgning i hvert enkelt tilfælde dispensere fra dette tilslutningspåbud, såfremt bygningerne opvarmes med overskudsvarme fra egen produktionsvirksomhed eller med anvendelse af alternativ energi.

9.3

Før ny bebyggelse tages i brug skal der være etableret parkeringsarealer i overensstemmelse med § 5.4.

§ 10. GRUNDEJERFORENING

10.1

Der skal oprettes grundejerforening for samtlige ejere af erhvervsarealer indenfor lokalplanens område.

10.2

Grundejerforeningen skal oprettes, når byrådet kræver det.

10.3

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 11. SERVITUTTER

11.1

Den under den 22. april 1985 på matr.nre: 8 fa, 9 a, 9 o, 9 av, 9 bn, 9 bo og 9 dn, Lynges By, Lynges tinglyste lokalplan nr. 322 for et erhvervsområde i Lynges nordkvarteret, ophæves.

§ 12. TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

12.1

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra Landbrugsministeriet om ophævelse af landbrugspligten på matr. nr. 9 a, Lynges By, Lynges.

§ 13. OPHÆVELSE AF ÆLDRE LOKALPLAN


13.1


Lokalplan nr. 322 for et erhvervsområde i Lynges nordkvarteret ophæves i sin helhed.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget som forslag af Allerød byråd, den 22. april 1987.

På byrådets vegne



Oskar Jensen
borgmester



/A. Bille
stadsingeniør

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

Allerød byråd, den 19. august 1987.

På byrådets vegne


Oskar Jensen
borgmester


/A. Bille
stadsingeniør

INDLEDNING.

Lokalplanen omfatter det område, der er omfattet af lokalplan nr. 322 for et erhvervsområde i Lynges nord-kvarteret, godkendt af byrådet den 16. januar 1985.

I lokalplan nr. 322 er området udlagt til erhvervsformål såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed.

Efter lokalplan nr. 322 fastsattes alternative vejføringer og dermed fleksible udbygningsmuligheder, jfr. denne lokalplans kortbilag 1 og bestemmelserne herom i lokalplanens § 1 og § 5.

Økonomiudvalget har den 2. februar 1987 vedtaget at udarbejde nærværende lokalplan med baggrund i, at vejen A-B efter lokalplan nr. 322 ikke udlægges og anlægges i dens fulde længde med forbindelse til Lynges Bygade, men kun i ca. halv længde som blind vej med vendeplads med bibeholdelse af den eksisterende tilslutning til Kollerødvej.

Lokalplanen har således til formål at ændre de pågældende bestemmelser om vejføringer og vejudlæg i lokalplan nr. 322 i overensstemmelse med ovennævnte.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.

Forholdet til kommuneplanen og lokalplan nr. 322 for et erhvervsområde i Lynges nord-kvarteret.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen af 22. juni 1982. Området og lokalplanen omfatter således en del af Lynges nord-kvarteret, område E.1, for hvilket der er fastlagt følgende rammer for lokalplanlægningen:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for område E.1, skal sikre:

- a at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed og enkelte boliger (bestyrer-, portnerbolig o.lign.) i tilknytning til den pågældende virksomhed.
- b at højst 1/3 af den enkelte grundens areal bebygges.
- c at det samlede rumfang af bygningerne for hver enkelt ejendom ikke overstiger 2 kubikmeter pr. kv.m. grundareal.
- d at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn.

- e at der ikke i området placeres virksomhed, som kan virke generende i forhold til omgivelserne.
- f at der som betingelse for bebyggelsens ibrugtagning er etableret beplantningsbælter omkring området.

I forhold til lokalplan nr. 322 ændrer lokalplan nr. 322 A den interne vejføring i området, jfr. det under indledningen anførte.

Idet boligområdet beliggende syd for lokalplanområdet er udstykket og byggemodnet med en afgrænsning mod nord ved den øst-vestgående stiforbindelse mellem områderne, medfører lokalplan nr. 322 A en ændring af den sydlige afgrænsning.

Varmeforsyning.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af Allerød kommunes delvarmeplan.

Spildevand.

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan. Området er separatkloakeret. Tagvand skal nedsives. Spildevandet ledes til Lynge nord renseanlæg.

Vejbetjening.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Kollerødvej - kommunevej 401.

Landbrugslovgivningen.

Matr.nr. 9 a er pålagt landbrugspligt. Det er således nødvendigt at opnå Landbrugsministeriets tilladelse til ophævelse af landbrugspligten, inden ejendommen kan anvendes til andet end jordbrugsformål.

RETSVIRKNINGER.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget til lokalplan er vedtaget som godkendt lokalplan af byrådet, må der ikke udstykkes, bygges eller ændres i brugen af de ejendomme, der ligger indenfor det område, som lokalplanen omfatter.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at komme med bemærkninger og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet tillade, at en ejendom udnyttes i overensstemmelse med lokalplanen under

forudsætning af, at kommuneplanlovens bestemmelser om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggeshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslaget's offentliggørelse, og indtil forslaget er endeligt vedtaget som godkendt lokalplan, dog højst indtil 1 år efter offentliggørelsen.

Lokalplanens varige retsvirkninger.

Efter byrådets vedtagelse og offentliggørelse af den godkendte lokalplan må ejendomme, som er omfattet ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bygges eller anvendes i øvrigt på den måde, som lokalplanen angiver.

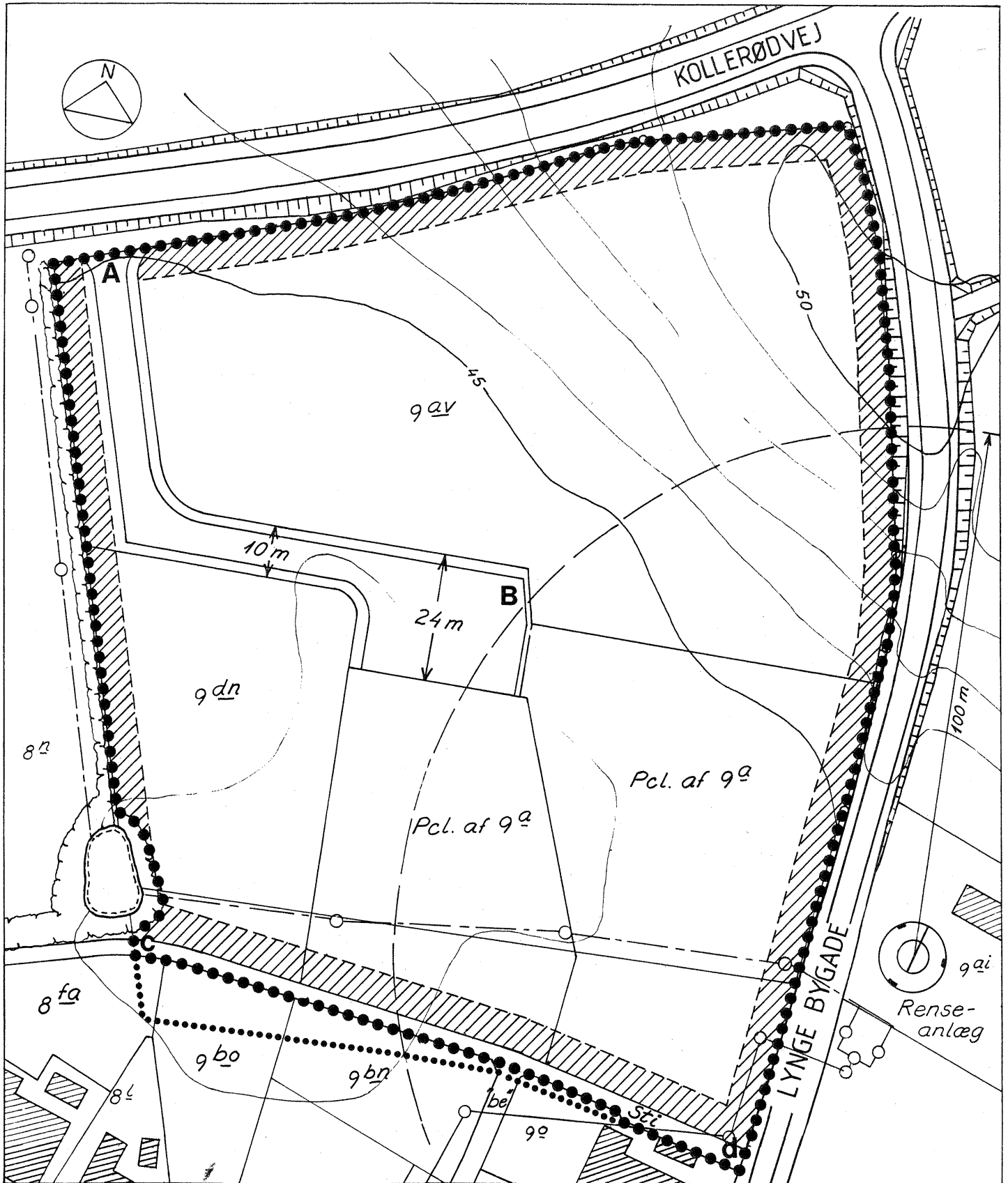
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om at etablere de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Lokalplan nr. 322 A ophæver lokalplan nr. 322 for en nærmere angivet del i den sydlige del af lokalplan nr. 322 A's område.

Byrådet kan give dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvis det ikke ændrer den særlige karakter, der søges skabt og fastholdt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved at lave en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af lokalplanen. Lokalplanen indeholder i § 11 en bestemmelse om, at den i paragraffen nævnte servitut ophæves.



- Lokalplan nr. 322 A's
områdegrænse
- Lokalplan nr. 322's
tidligere områdegrænse
- ▨ Beplantningsbælte

ALLERØD KOMMUNE
 LOKALPLAN NR. 322 A
 KORTBILAG
 Målforhold 1:1000
 Marts 1987