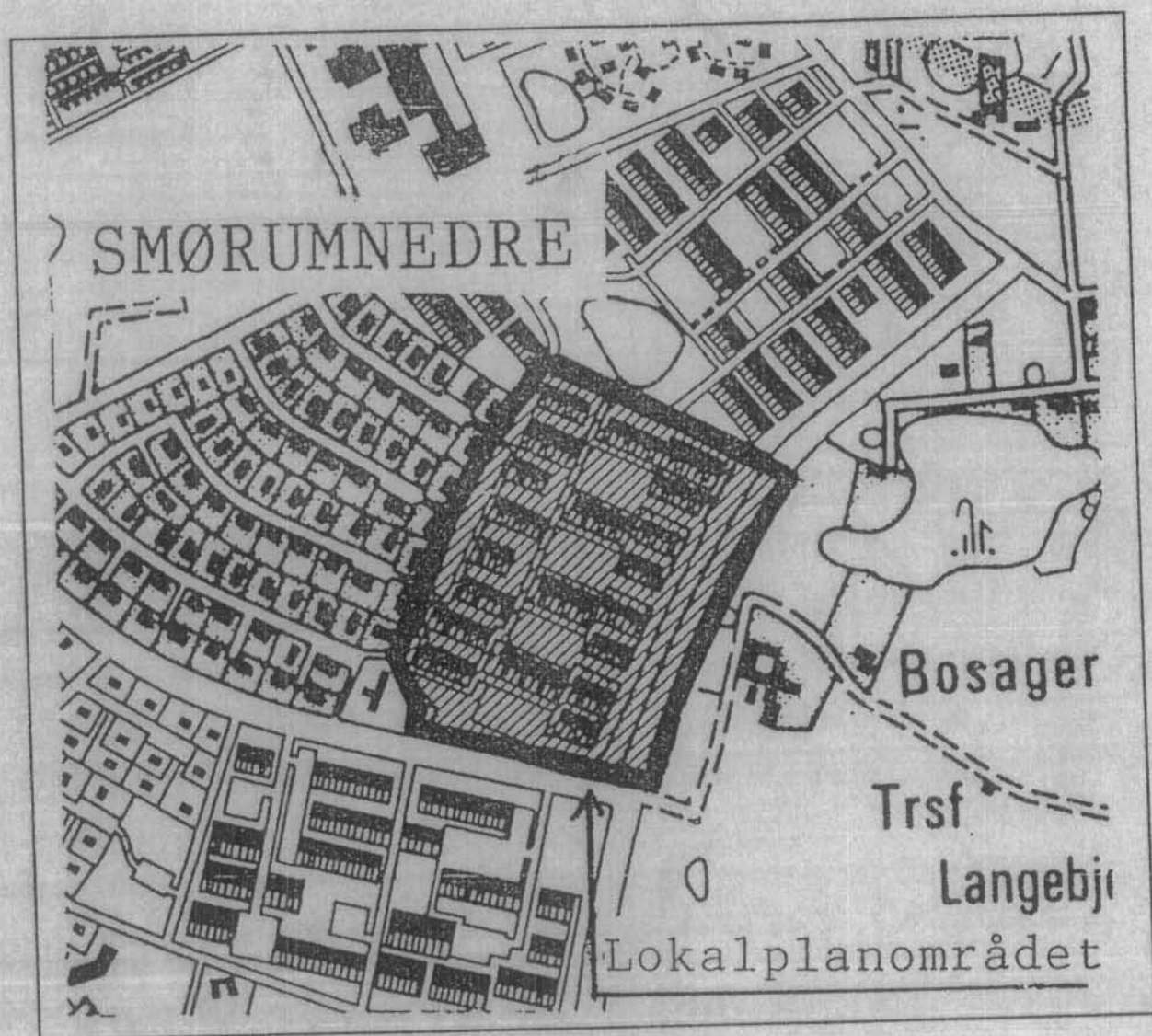


LOKALPLAN NR. 052501

for et boligområde i Astershaven i Smørumnedre



LEDØJE-SMØRUM KOMMUNE

1990

9 k, 9 p - 9 ø, 9 aa - 9 bq,
9 bt - 9 fk
Smørumnedre by, Smørum.

509-Lan
STEMPELMÆRKE

Skab Z Nr. 250

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
E 057666

LEDØJE-SMØRUM KOMMUNE
FLODVEJ 77
SMØRUMNEDRE
2765 SMØRUM

TLF. 42 97 52 18

Ledøje-Smørum kommune

LOKALPLAN NR. 052501

13.12.89 020798

for et boligområde - Astershaven -
i Smørumnedre.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af
22. juli 1985) 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 samt udstykningsdeklaration af 17. februar 1971 med fastholdelse af området som et boligområde til tæt, lav bebyggelse,
- at muliggøre en ændret udformning af tagkonstruktionen,
- at muliggøre opførelse af supplerende udhusbebyggelse,
- at muliggøre opførelse af carportbebyggelser, og
- at muliggøre udførelsen af overdækkede terrasser.

§ 2. Område.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter følgende ejendomme:

Matr.nr.e 9 k, 9 p, 9 q, 9 r, 9 s, 9 t, 9 u, 9 v, 9 x, 9 y, 9 z,
9æ, 9ø, 9aa, 9ab, 9ac, 9ad, 9ae, 9af, 9ag, 9ah, 9ai, 9ak, 9al,
9am, 9an, 9ao, 9ap, 9aq, 9ar, 9as, 9at, 9au, 9av, 9ax, 9ay, 9az,
9aæ, 9aø, 9ba, 9bb, 9bc, 9bd, 9be, 9bf, 9bg, 9bh, 9bi, 9bk, 9bl,
9bm, 9bn, 9bo, 9bp, 9bq, 9bt, 9bu, 9bv, 9bx, 9by, 9bz, 9bæ, 9bø,
9ca, 9cb, 9cc, 9cd, 9ce, 9cf, 9cg, 9ch, 9ci, 9ck, 9cl, 9cm, 9cn,
9co, 9cp, 9cq, 9cr, 9cs, 9ct, 9cu, 9cv, 9cx, 9cy, 9cz, 9cæ, 9cø,
9da, 9db, 9dc, 9dd, 9de, 9df, 9dg, 9dh, 9di, 9dk, 9dl, 9dm, 9dn,
9do, 9dp, 9dq, 9dr, 9ds, 9dt, 9du, 9dv, 9dx, 9dy, 9dz, 9dæ, 9dø,
9ea, 9eb, 9ec, 9ed, 9ee, 9ef, 9eg, 9eh, 9ei, 9ek, 9el, 9em, 9en,
9eo, 9ep, 9eq, 9er, 9es, 9et, 9eu, 9ev, 9ex, 9ey, 9ez, 9eæ, 9eø,
9fa, 9fb, 9fc, 9fd, 9fe, 9ff, 9fg, 9fh, 9fi, 9fk, 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 30 m² 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 iøvrigt 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

Stamveje - Astershaven - bredde 13 m

Boligveje - bredde 10 m

Hovedsti - bredde 7 m, kvartersti - bredde 5 m og boligstier - bredde 4 m som vist på kortbilag nr. 1.

- 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 tilgrænsende fordelingsvej - Blomsterhaven.

- 5.5. Til Smørum Parkvej, Blomsterhaven, Astershaven og boligveje 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
Astershaven	12,0 m

- 5.7. Der er til fælles brug for ejendommene i området udlagt og anlagt parkeringsarealer, således som vist på kortbilag 1.

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 den enkelte ejendom kan der udføres en supplerende udhusbebyggelse mod boligsti på 3,8 m², som angivet på kortbilag 3.
- 7.7. På dele af parkeringsarealerne kan der opføres åbne carportbebyggelser med en retningsgivende placering som angivet på kortbilag 2.
- 7.8. På den enkelte ejendom kan udføres en åben overdækket terrasse på 13 m², som angivet på kortbilag 3.

§ 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 mocca-brun bølgeeternit.
- 8.4. Farven på udvendige sten skal bibeholdes. Udvendigt trykimprægneret træ (udhus, plankeværk, altan, gårdfacade m.v.) må kun behandles med træbeskyttelse i brune eller grønne, lyse nuancer. Vindues- og dørpartier skal males i mørkegrønt eller sort. Eternitplader vedligeholdes med hvide eller lysegrå nuancer. Sternen skal være sort.
- 8.5. En supplerende udhusbebyggelse må opføres under det eksisterende tag og skal udføres i træbeklædning som det oprindelige skur. Eventuelt hegn mod sti ved udhus udføres i let trækonstruktion med låge max. 130 cm højt.
- 8.6. Eventuel carportbebyggelse må kun udføres i materialer og med en udformning som efter byrådets skøn harmonerer med områdets øvrige bebyggelse.
- 8.7. 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.
- 8.8. Der må ikke udføres individuelle udvendige antenneanlæg.

§ 9. Ubebyggede arealer.

- 9.1. De på kortbilaget markerede arealer 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 grundejerforeningens 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 Smørumnedre ophæves for ejendommene inden for lokalplanområdet.

§ 11.Servitutter.

Den under 17. februar 1971 tinglyste udstykningsdeklaration ophæves for så vidt angår punkterne 3,4,12 og 13.

Således vedtaget af Ledøje-Smørum Byråd, den 28.marts 1989 til offentlig fremlæggelse.

Sign.

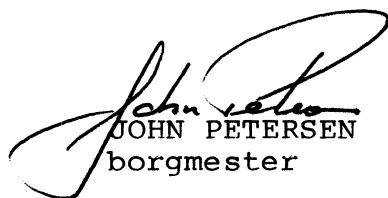
JOHN PETERSEN
borgmester

Sign.

/ F. HVIID
kommuneingeniør

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

Således vedtaget af Ledøje-Smørum byråd den 29. august 1989.


JOHN PETERSEN
borgmester


/ F. HVIID
kommuneingeniør

INDLØST - UDLØBEN
FOR BALLERUP RETSKREDS
DEN 13-12-1989
LYST

F. Gormsgaard

R E D E G Ø R E L S E

OMRÅDET:

Denne lokalplan omfatter en del af det i kommuneplanen angivne eksisterende boligområde B 12 Astershaven - Kirsebærvangen.

Området begrænses af de eksisterende veje Smørum Parkvej og Blomsterhaven samt boligområderne Kirsebærvangen og Valmuehaven.

DEN KOMMUNALE PLANLÆGNING:

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

Endvidere er der på området tinglyst udstykningsdeklaration af 17. februar 1971.

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

II Eksisterende åben tæt-lav bebyggelse.

Som område B 12 Astershaven-Kirsebærvangen 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 genvirkninger i forhold til omgivelserne.
- b) at bebyggelssprocenten 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 dækket med moccabrun bølgeeternit efter et standard projekt, der er godkendt af byrådet. Med det foreliggende standard projekt er taget ført ud over altanerne. 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 adgangssveje.

- b) Efter et af byrådet godkendt projekt kan der udføres en supplerende udhusbebyggelse mod boligsti under det eksisterende tag.
- c) 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 grund-ejerforeningen med hensyn til arealbenyttelsen, ejerforhold, herunder drift og vedligeholdelse m.v..
- d) Efter et af byrådet godkendt projekt kan der på den enkelte ejendom udføres en åben, overdækket terrasse på 13 m².
- e) Som anført i lokalplanens § 8.8. 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 erfaringsmæssigt 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 21. juni 1989 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 26. april 1989 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 21. juni 1990.

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 så som § 21-spildevandsplanen.

LOKALPLANENS

INDHOLD:

Lokalplanen skal sikre, at områdets karakter fastholdes som et rækkehusområde. Endvidere har det været et formål, at sammenskrive, forenkle og a'jourføre de gældende bestemmelser inden for området, således som disse er udtrykt i den partielle byplanvedtægt og udstykningsdeklaration.

Samtidig åbnes der mulighed for at ændre tagudformning, og at opføre supplerende udhusbygelse, carporte samt at udføre overdækkede terrasser.

ØVRIGE GÆLDENDE REGLER M.M.:

Området vil fortsat være pålagt nogle af bestemmelserne i udstykningsdeklarationen af 17. februar 1971, hvoraf fremhæves pligten til medlemskab af grundejerforeningen.

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

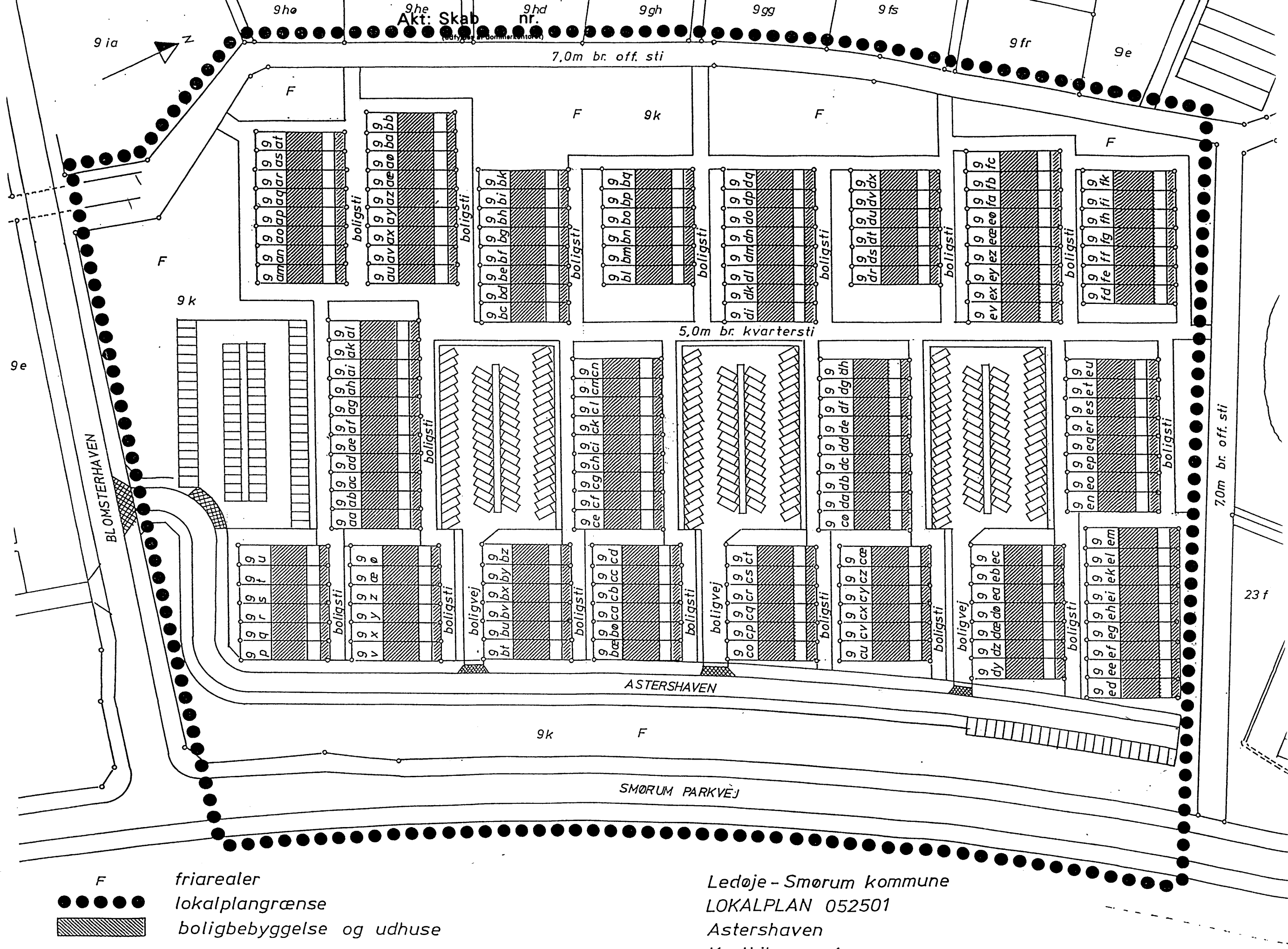
Y -2 fløj

mtr. nr. 9k, 9p - 9o, 9aa - 9bq, 9bt - 9fk Smørum
attesteres herved. Smørum d. 23. nov. 1989

Navn *Helge Schumacher*

Justitsministeriets genpartskort. Til kort.

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K



Ledøje - Smørum kommune
LOKALPLAN 052501
Astershaven
Kortbilag nr. 1
Dato 3. marts 1989 mål 1:1000

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

mtr. nr. 9k, 9p - 9o, 9aa - 9ba, 9bt - 9fk Smørumnede by, Smørum

attesteres herved Smørumnede d. 23. nov. 1989

Helge Holmboe

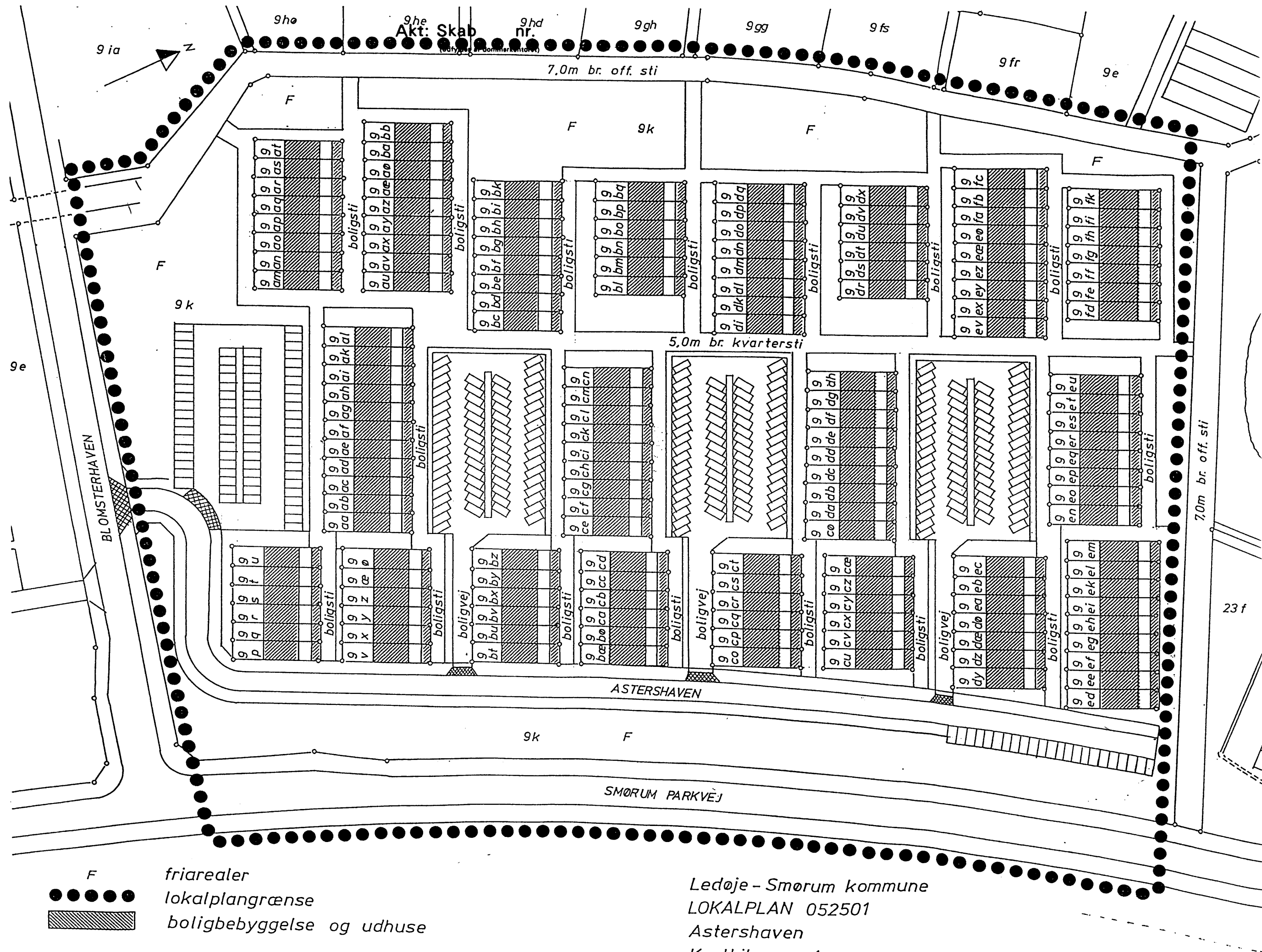
Navn

Justitsministeriets genpartskortlære, Til kort.

Bestillings-
formular

Y -2 fløj

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K



Bestillingsformular

matr. nr. 9k, 9p-9ø, 9aa-9bq, 9bt-9fk Smørumneest
attasteres herved. Smørumneest d. 23. nov. 1989

Smørumnedre by, Smørum 1989 Navn 2

Rege Holmboe

1989

Navn:

Large Plumes

11

Justices

Justitsministeriets genpartkalkulation. Til kort.

Uto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

F friarealer
 lokalplangrænse
 boligbebyggelse og udhuse
 carportplacering

Ledøje - Smørum kommune
LOKALPLAN 052501
Astershaven
Kortbilag nr. 2

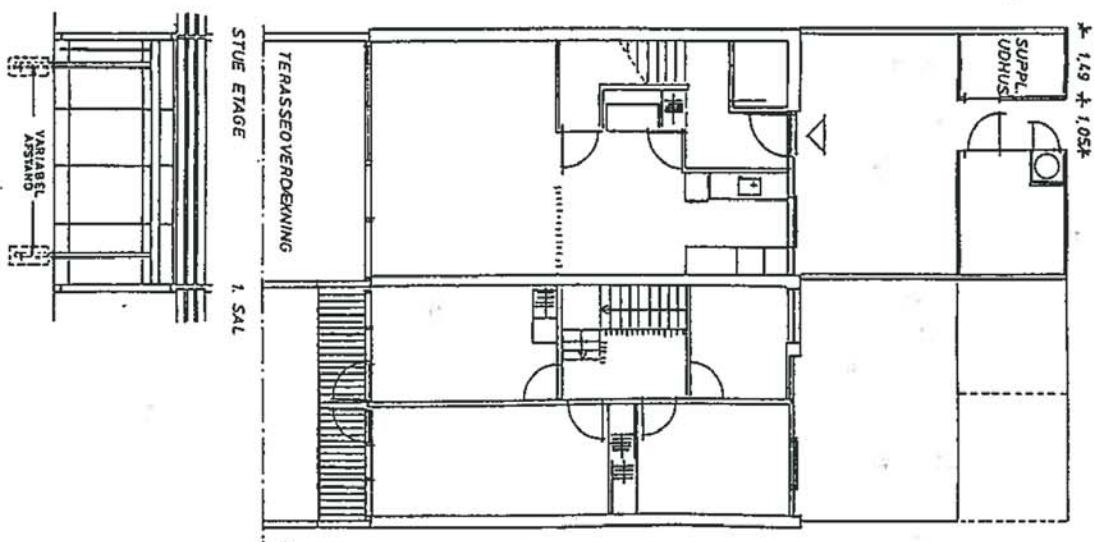
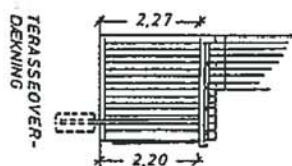
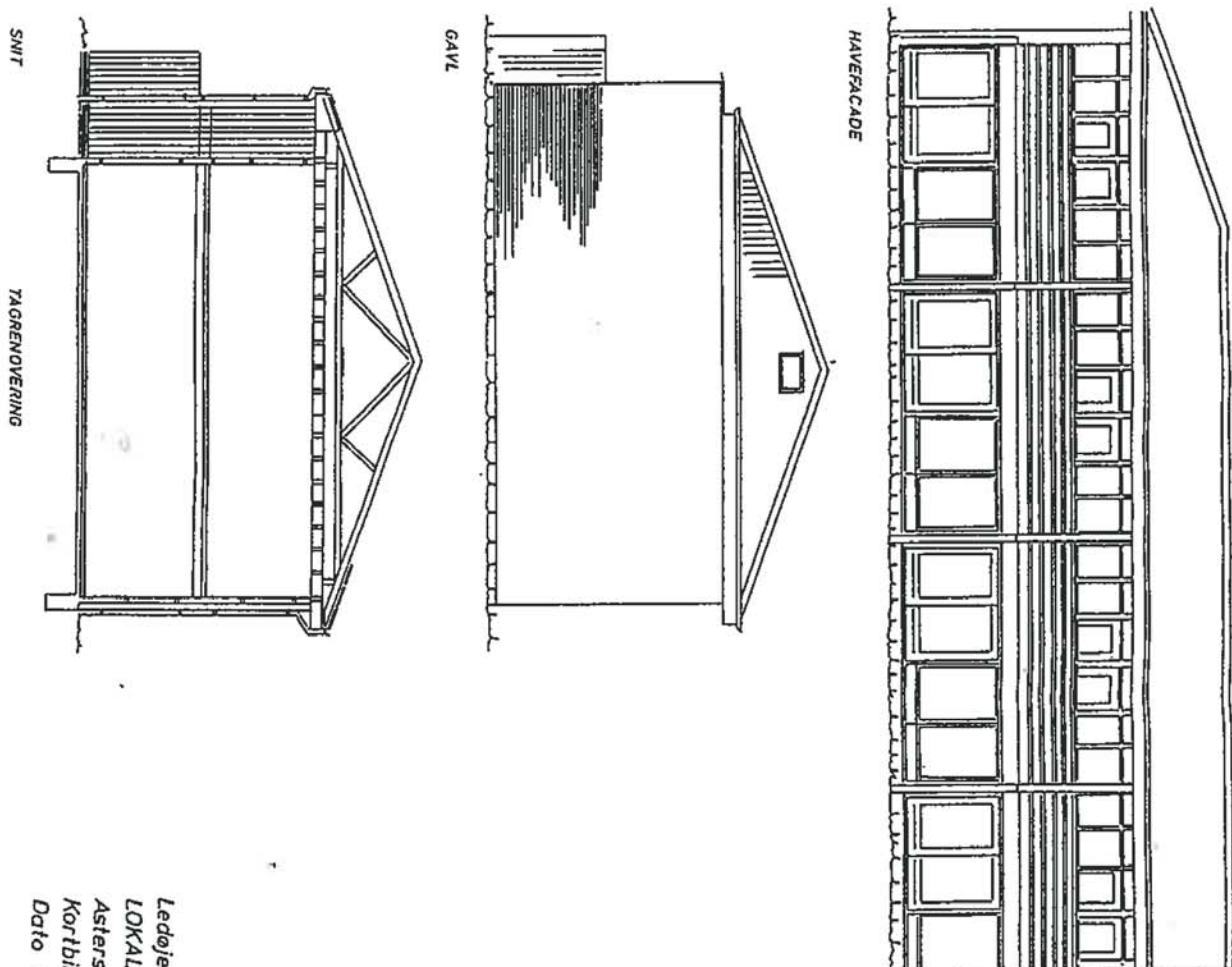
Dato 3. marts 1989 mål 1:1000

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

nr. 9k, 9p-9e, 9aa-9ba, 9bi-9fk Smørumnede by, Smørum
 Asters haved, Smørumnede d. 23. nov. 1989 Navn *Hedge Holubæk*

Justitsministeriets genpart efter forred. T2 kort.

Akt: Skab nr.
 (udfærdiget af dommerkontoret)



Ledøje-Smørum kommune
 LOKALPLAN 052501
 Astershaven
 Kortbilag nr. 3
 Dato 3. marts 1989