

# ALLERØD KOMMUNE

**TILLÆG NR. 1  
TIL LOKALPLAN NR. 205**

**ERHVERVSOMRÅDE VED BORUPGÅRD - SOLVANG**



omfatter, d.v.s. område 2 vest for Solvang i lokalplan nr. 205.

## § 5. VEJE- OG STIER, m.v.

### 5.1

Veje, stier, adgangs- og parkeringsforhold skal indrettes i overensstemmelse med forslagene i Dansk Ingeniørforenings anvisninger, NP-160R, "Planlægning og indretning af udendørs arealer med henblik på handicappedes færden", januar 1983.

### 5.2

Nye veje og stier.

Der udlægges areal til følgende veje og stier, efter de retningslinier, der fremgår af kortbilag 1:

- Gydevangs forlængelse i en bredde af 19,5 m.
- Forlægning af Solvangs tilslutning til Gydevang.
- stien k-j i en bredde af 6 m.

### 5.3

Adgangsforhold.

Stien k-j skal give vejadgang til matr. nr. 63 og 28 d, der er beliggende umiddelbart vest for det område som tillægget omfatter (se kortbilag 1)

Område 2 vejbetjenes fælles med matr.nr. 28 a syd for område som nærværende tillæg omfatter eller fra Gydevangs forlængelse.

### 5.4

Parkeringsforhold.

Der skal på den enkelte erhvervs ejendom indrettes parkeringspladser svarende til de krav, der er fastlagt i lokalplan nr. 205 § 5 stk. 4.\*

### 5.5

Byggelinier.

På den sydvestlige side af Gydevangs forlængelse pålægges 10 m byggelinie, som angivet på kortbilag 1.

\* 5.4. Der skal på den enkelte erhvervs ejendom indrettes parkeringspladser svarende til mindst én bilplads for hver 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Så fremt bebyggelsen anvendes til kontor-udstillings-, eller forretningsvirksomhed, skal der indrettes parkeringspladser efter nærmere af kommunen stillede krav, dog mindst to bilpladser pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

## § 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

### 6.1

Med hensyn til bebyggelse i forhold til grundareal og bebyggelsens højde og placering fastlægges samme bestemmelser som for område 2 i lokalplan nr. 205, således § 6 stk. 1, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 og 13.\*

### 6.2

Arealerne mellem vejskel og byggelinie langs Gydevangs forlængelse skal friholdes for bebyggelse.

## § 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

### 7.1

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

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

### 7.2

Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

## § 8. UBEBYGGEDE AREALER.

### 8.1

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller græssåning gives et ordentlig udseende, ligesom en passende orden ved oplag af materialer og lignende skal overholdes.

### 8.2

Udendørs oplagring må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse.

### 8.3

Langs stien k-j må kun etableres levende hegn. Såfremt hegn herudover ønskes opsat, skal det opføres som maksimal 1,8 m højt trådhegn og anbringes ind mod ejendom bagved det levende hegn.

### 8.4

Belysning af veje og stier og andre færdselsarealer herunder udendørs oplagspladser og ubebyggede arealer må kun udføres efter byrådets særlige anvisninger.

### 8.5

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

\* 6.1. I område 1a, b, c, 2 og 4 må bygningernes rumfang for den enkelte ejendom ikke overstige  $2\frac{1}{2}$  m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 2/5 af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene mv.

6.4. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn, niveauplan.

6.6. I område 2 må intet punkt af en erhvervsbygningens ydervæg eller tagflade gives en højde, der i forhold til naboskel er større end 3 m + 0,5 gange afstanden til skellet.

6.7. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der i forhold til vej er større end 0,4 gange afstanden til modstående vejskel.

6.8. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der i forhold til bebyggelse på samme grund er større end 0,4 gange afstanden til den modstående bygning.

6.9. Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, end ovennævnte bestemmelser angiver, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendigvis gør dette.

6.10. Ved godkendelse af en fælles bebyggelsesplan for flere ejendomme kan ses bort fra bestemmelserne i stk. 5 og 6 om bygningsafstande til skel, når det sikres, at afstanden mellem bygningerne ikke bliver ringere end fastsat for bebyggelser på samme grund, jfr. stk. 8.

6.11. Bygninger, herunder garager, udhuse og lignende små bygninger må ikke opføres nærmere naboskel end 2,5 m.

6.13. Ud over hvad der følger af ovennævnte bestemmelser og af bygningsreglementets almindelige bestemmelser i øvrigt, skal de på kortbilag 1 viste beplantningsbælter og oversigtsarealer holdes fri for bebyggelse.

8.6

Der skal udlægges mindst 20 m<sup>2</sup> areal for hver 100 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til udendørs ophold for de beskæftigede. Opholdsarealerne skal indrettes med passende afskærmnings- og lysforhold.

§ 9. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE.

9.1

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

9.2

Før ny bebyggelse tages i brug skal der være etableret parkeringsarealer og opholdsarealer i overensstemmelse med § 5 stk. 4 og § 8 stk. 6.


§ 10. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN NR. 205.


Lokalplan nr. 205 af 16. maj 1979 ophæves for den del som nærværende tillæg omfatter.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget som forslag af Allerød byråd, den 21. november 1984.

På byrådets vegne.


  
Oskar Jensen  
borgmester


  
/A. Bille  
stadsingeniør

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

Allerød byråd, den 20. marts 1985.

På byrådets vegne

  
Oskar Jensen  
borgmester

  
/A. Bille  
stadsingeniør

REDEGØRELSE FOR TILLÆGGETS FORHOLD TIL  
ANDEN PLANLÆGNING.

BILAG TIL TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN  
NR. 205, ERHVERVSOMRÅDE VED BORUPGÅRD -  
SOLVANG.

INDLEDNING.

Tillægget omhandler et ca. 5000 m<sup>2</sup>  
stort område, der er beliggende inden for  
det område, der er omfattet af lokalplan  
nr. 205 af 16. maj 1979.

I lokalplan nr. 205 er området udlagt til  
eventuel ny containerplads, idet det dog  
er skitsemessigt angivet, at det kan bli-  
ve aktuelt at anvende en del af de udlag-  
te areal til vejformål i forbindelse med  
videreudbygning af Borupgård erhvervsom-  
råde.

Med lokalplan nr. 220, erhvervsområde ved  
Borupgård, af 14. december 1983, blev den  
ønskede reservation til vejformål, i form  
af en forlængelse af Gydevang samt regu-  
lering af Solvangs tilslutning til denne,  
nærmere fastlagt.

Arealudlægget til containerplads i lokal-  
plan nr. 205 blev hermed beskåret. Den  
resterende del, godt 2.500 m<sup>2</sup> ønskes nu  
overført til erhvervsformål, således at  
arealet kan indgå som en del af lokalplan  
nr. 205's område 2.

Tillæg nr. 1 har således til formål at  
muliggøre ovennævnte ændring i arealan-  
vendelsen og i den forbindelse fastlægge  
retningslinier for bebyggelsesregulering-  
en, vejadgang m.v.

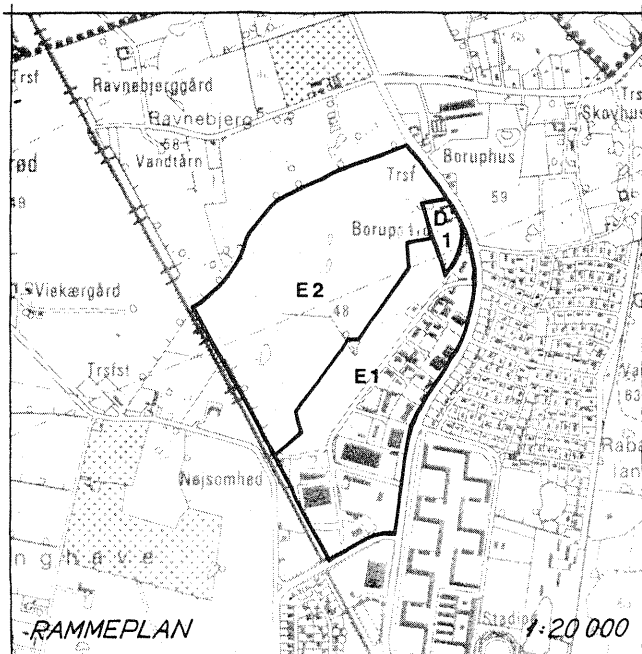
TILLÆGGETS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.

Forholdet til kommuneplanen og lokalplan  
nr. 220 for Borupgård.

Tillægget er i overensstemmelse med kom-  
muneplanen af 22. juni 1982. Området samt  
tillægget omfatter således en del af Bo-  
rupgård-området erhvervsområder, område  
E. 1, for hvilket der er fastlagt følgen-  
de rammer for lokalplanlægningen:

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

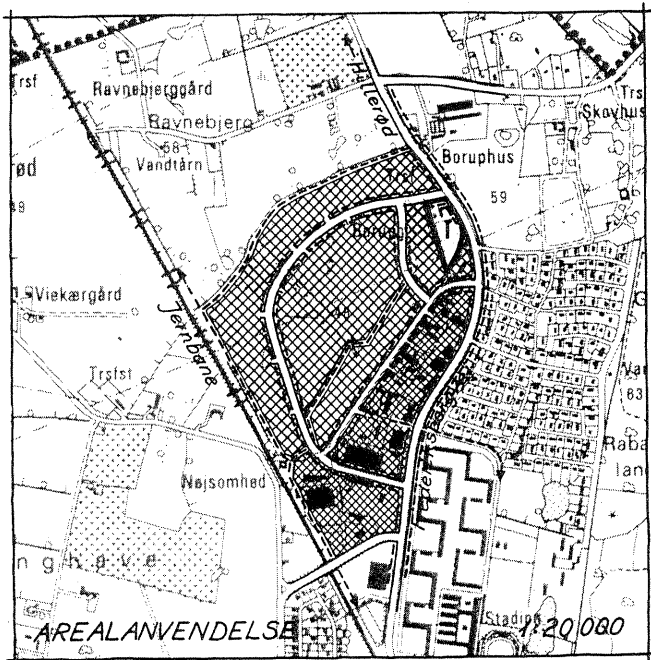
a at områdets anvendelse fastlægges  
til erhvervsformål såsom lettere  
industri, lager- og værkstedsvirk-  
somhed og enkelte boliger (bestyr-  
rer-, portner o.lign.) i tilknyt-  
ning til den pågældende virksomhed.



□ Enkeltområde

- b at højst 2/5 af den enkelte grund's  
areal bebygges.
- c at det samlede rumfang af bygning-  
erne for hver enkelt ejendom ikke  
overstiger 2,5 kubikmeter pr. kv.m.  
grundareal.
- d at bebyggelsen ikke opføres med  
mere end 2 etager, og 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.

Endvidere skal lokalplanen for området  
indeholde bestemmelser om, at ny bebyg-  
gelse skal tilrettelægges sådan, at den  
kan opvarmes i overensstemmelse med kom-  
munens varmforsyningsplan.  
I følge denne skal området naturgasforsy-  
nes.



- Trafikveje
- ⋯ Stier / på lokalveje
- Offentlige formål
- | Ungdomsklub

- ⊠ Kontor, administration og lettere industri
- ⊠ Håndværk
- ⊠ Grønt område

I kommuneplanens trafikplan indgår endvidere reservation til Gydevangs forlængelse, som tillægget således er i overensstemmelse med.

Dermed sikres også overensstemmelse med den linieføring af Gydevangs forlængelse der er fastlagt i lokalplan nr. 220.

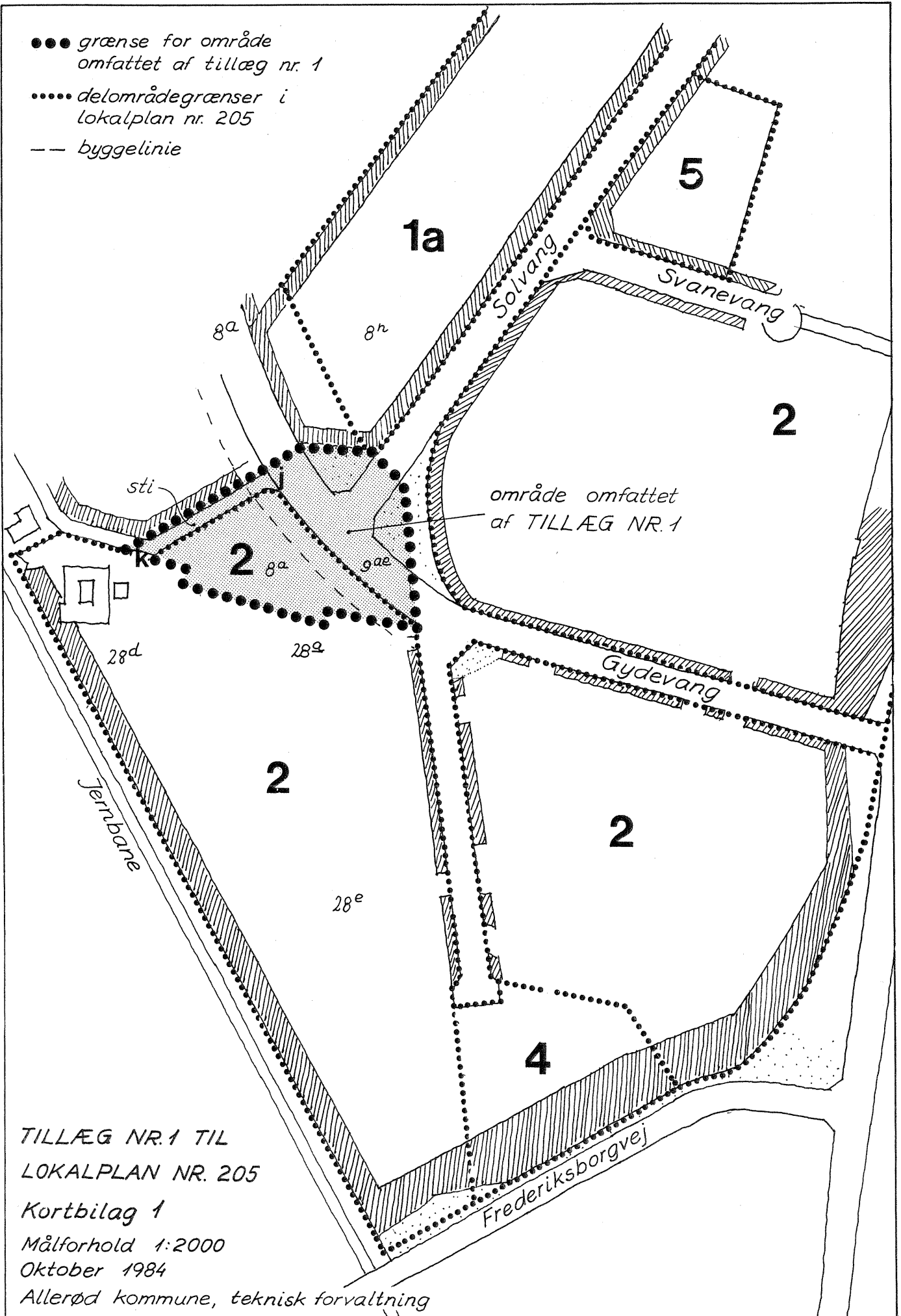
#### RETSVIRKNINGER.

Efter kommuneplanlovens § 31 må ejendomme kun udstykkes, bebygges eller anvendes på den måde, som tillægget angiver.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Tillægget medfører heller ikke i sig selv krav om at etablere de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Forholdet til lokalplan nr. 205. For det område, som tillægget omfatter, ophæves lokalplan nr. 205 og erstattes af tillægget.

- grænse for område  
omfattet af tillæg nr. 1
- ..... delområdegrænser i  
lokalplan nr. 205
- byggelinie



TILLÆG NR. 1 TIL  
LOKALPLAN NR. 205

Kortbilag 1

Målforshold 1:2000

Oktober 1984

Allerød kommune, teknisk forvaltning