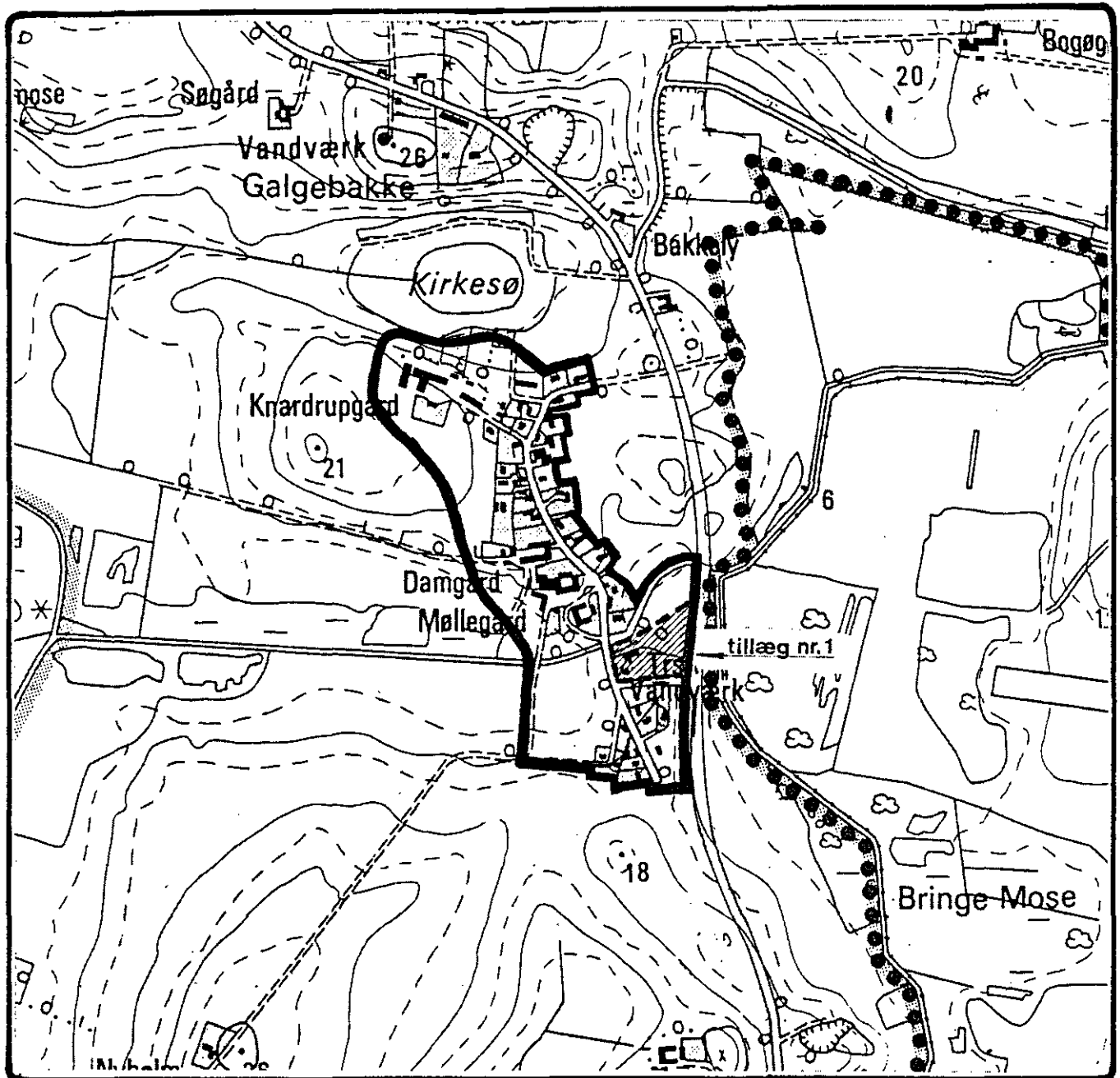


Stenløse kommune



LOKALPLAN NR.11.7.01. MED TILLÆG NR.1 KNARDRUP

Vedtaget af Stenløse Byråd den 17. oktober 1984.
og den 16. september 1987.

LOKALPLAN NR: 11.7.01 FOR KNARDRUP

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE:

Gamle kort over Knardrup	1
Indledning	2
Landsbyens historie	2
Billeder af Knardrup set fra nord og syd, samt af bebyggelsen set fra Værebros Å	3
Beskrivelse af landsbyen (byen og landskabet)	4
Kort over Knardrup - nuværende forhold	5
Beskrivelse af landsbyen (Knardrup landsby)	6
Kort over Knardrup - ideskitse	7
Ideskitse for Knardrup landsby	8
Skitse - ny bebyggelse og beplantning ud til Bygaden..	9

REDEGØRELSE

Forhold til kommuneplan 1980-1991	10
Zonelovskompetance	12
Lokalplanens retsvirkninger	13

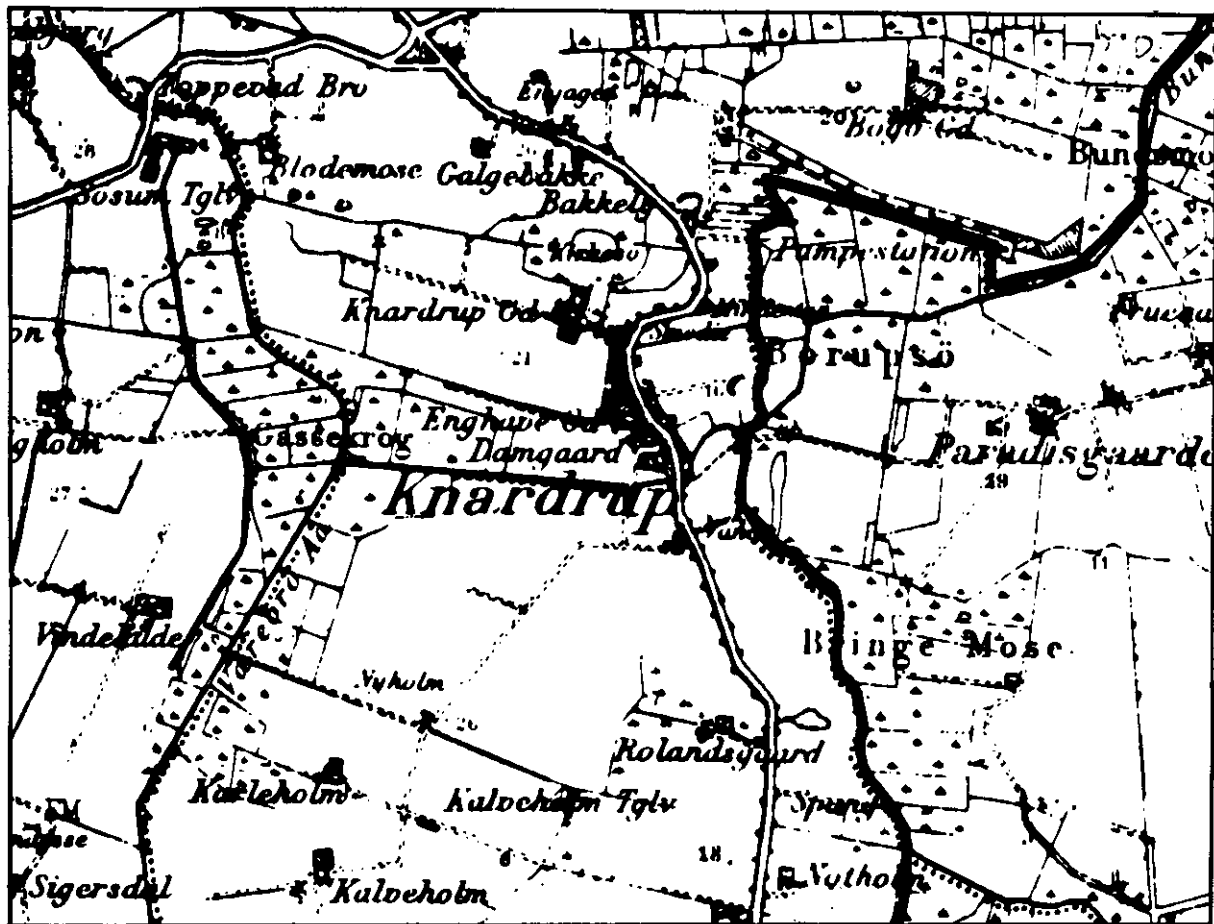
Billeder fra Knardrup .. 11/14/16/18/20/22/24/26/28/30/32

LOKALPLANEN

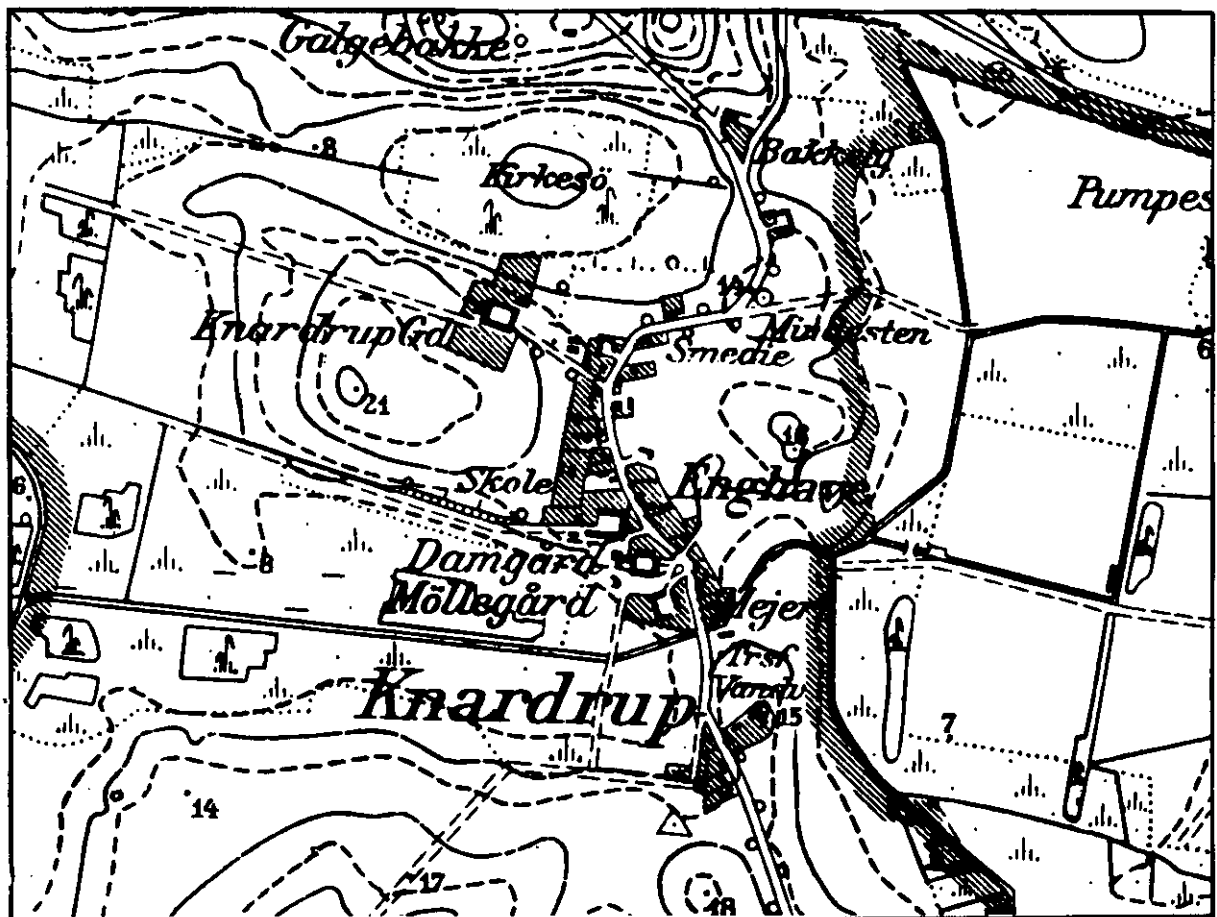
§ 1 Lokalplanens formål	15
§ 2 Område og zonestatus	17
§ 3 Områdets anvendelse	17
§ 4 Udstykninger	21
§ 5 Parkeringsforhold	23
§ 6 Bebyggelsens omfang, placering og udformning	23
§ 7 Ubebyggede arealer	29
§ 8 Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	29
§ 9 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse ..	31
Vedtagelsespåtegning	31
Lokalplankort af 15.11.1983	33
<u>Tillæg nr. 2 til Kommuneplanen</u>	34

TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 11.7.01 KNARDRUP

INDLEDNING, REDEGØRELSE, KOMMUNEPLAN	37
LOKALPLAN NR. 11.7.01, KNARDRUP	38
TILLÆGGETS RETSVIRKNINGER	39
§ 1 Formål	40
§ 2 Afgrænsninger	40
§ 3 Områdets anvendelse	41
§ 4 Udstykning	41
§ 5 Parkeringsforhold	42
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	42
KORTBILAG	43



KORT FRA 1890



KORT FRA CA. 1940

BESKRIVELSE:

INDLEDNING

Byrådet ønsker, gennem en lokalplan for landsbyen Knardrup, at bevare det eksisterende landsbymiljø.

LANDSBYENS HISTORIE:

Navnet Knardrup (tidligere Knarræthorp) kommer af "knar" hvilket var en skibstype i vikingetiden eller tidlig middelalder.

"Thorp" betyder udflytterbebyggelse. - Knardrup er sandsynligvis opstået som en udflytning af Ganløse.

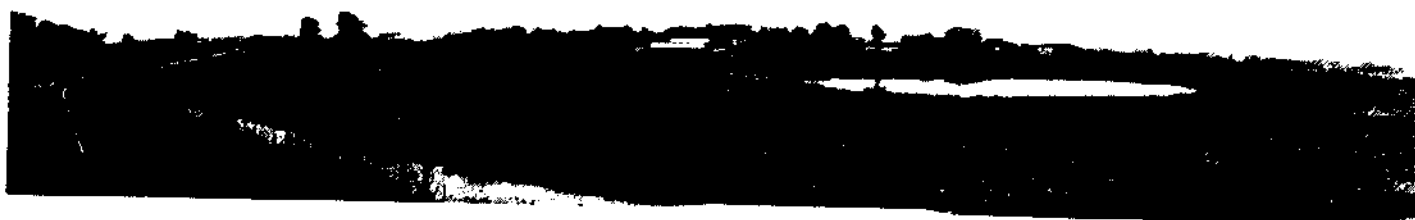
I den tidlige middelalder har man kunnet sejle ind til Knardrup, ad Værebros å, som havde forbindelse til Roskilde Fjord. Man regner med, at der i vikingetiden har ligget et voldsted på arealet omkring Knardrupgård.

Byen er udviklet omkring Knardrup Kongsgård, som var centrum for store jordbesiddelser i omegnen. Gården var i 12-1300 tallet ejet af Hvideslægten, men blev senere i en kort periode overtaget af Kronen. I 1340'erne blev gården overdraget til klostervæsenet, som drev ejendommen som kloster helt frem til reformationen.

Der findes ingen forte eller andet i Knardrup, som tyder på, at den har haft nogen selvstændig betydning som traditionel landsby. Det er derfor rimeligt at forestille sig, at byen hovedsagelig har fungeret som beboelse for arbejdere og "funktionærer" fra klosteret.

Bebyggelsen blev placeret omkring Bygaden fra skibsstedet og møllen i syd til Knardrup Kloster i nord.

Kirkesøen nord for Knardrupgård har formentlig fået navn fra kirken, der har ligget i forbindelse med klosteret. Rester af funda-



KNARDRUP SET FRA NORD MED KIRKESØ I FORGRUNDEN



KNARDRUP SET FRA SYD VED INDFALDSVEJEN



"KNARDRUP SYD" - MINDRE BEBYGGELSE SYD FOR VÆREBRO Å

menter hertil er fundet ved udgravninger omkring Knardrupgård.

Nord for kirkesøen lå Galgebakken og tingstedet.

Kildeangivelse: Fra Frederiksborg Amts årbøger 1906 - 1909,
fra Frederiksborg Amts årbøger 1914, 16, 17, 19
udgivet af Frederiksborg Amts Historiske Samfund
og
Trap: Danmark III, Frederiksborg Amt, udgivet af
G.E.C. Gads Forlag.

BESKRIVELSE AF LANDSBYEN:

Byen og landskabet

Knardrup ligger placeret på en forhøjning i tunneldalsystemet, der strækker sig fra Søndersø ud mod Roskilde Fjord.

Fra vest hæver byen sig op over de flade, lavtliggende engstrækninger i tunneldalen.

Mod vest karakteriseres overgangen mellem landskabet og landsbyen af en sammenhængende randbeplantning midt for byen.

Knardrupgård ligger fremskudt foran landsbyen, med en karakteristisk allébeplantning. I syd ligger de store landbrugsejendomme derimod næsten udækkede ud mod tunneldalen.

Mod syd afgrænses selve landsbyen af dalstrækningerne omkring Værebros Å.

Mod øst afskærer amtsvejen et mindre areal foran landsbyen. Set fra amtsvejen ligger hele den sydlige bydel gemt bag en sluttet randbeplantning, hvorimod der i den nordlige del er huller i beplantningen, hvilket giver et uroligt billede af landsbyen.



KNARDRUP - NUVÆRENDE FORHOLD

Umiddelbart nord for landsbyen ligger Kirkesøen i en tunneldal-lomme. Herfra rejser terrænet sig mod nord op til Galgebakken. Set fra amtsvejen i nord, ligger nogle af de nye landsbrugsbygninger "nøgne", uden beplantninger.

Knardrup landsby

Knardrup landsby kan karakteriseres som en "vej-by" med bebyggelsen koncentreret i en smal stribe langs den snoede Bygade.

Med etableringen af den nye amtsvej går den gennemkørende trafik nu uden om byen og Bygaden er dermed gjort til en blind vej.

Syd for Værebros Å og indkørslen fra amtsvejen ligger der en lille samling huse uden egentlig fysisk sammenhæng med landsbyen.

Bebyggelsen består af huse og gårde af varierende alder og byggestil. Der er bevaret en række karakteristiske lænehuse, hvilket understreger byens landsbypræg.

Hele den sydlige bydel karakteriseres af de tre store gårde på den vestlige side af Bygaden. Midt i byen domineres bybilledet af en større vognmandsforretning med en stor åben oplags- og parkeringsplads helt ud mod Bygaden. Udover vognmandsforretningen ligger der et gartneri og 1 mindre fremstillingsvirksomhed, samt et større lager, således at der er tung trafik på den smalle Bygade.

Mod øst afgrænses byen af en karakteristisk randbeplantning - kun brudt ud for oplags- og parkeringspladsen.

Der er ingen butikker i byen.

Skolen er i dag nedlagt.

Byen er til tider generet af Værløse flyveplads, der ligger umiddelbart øst for byen.

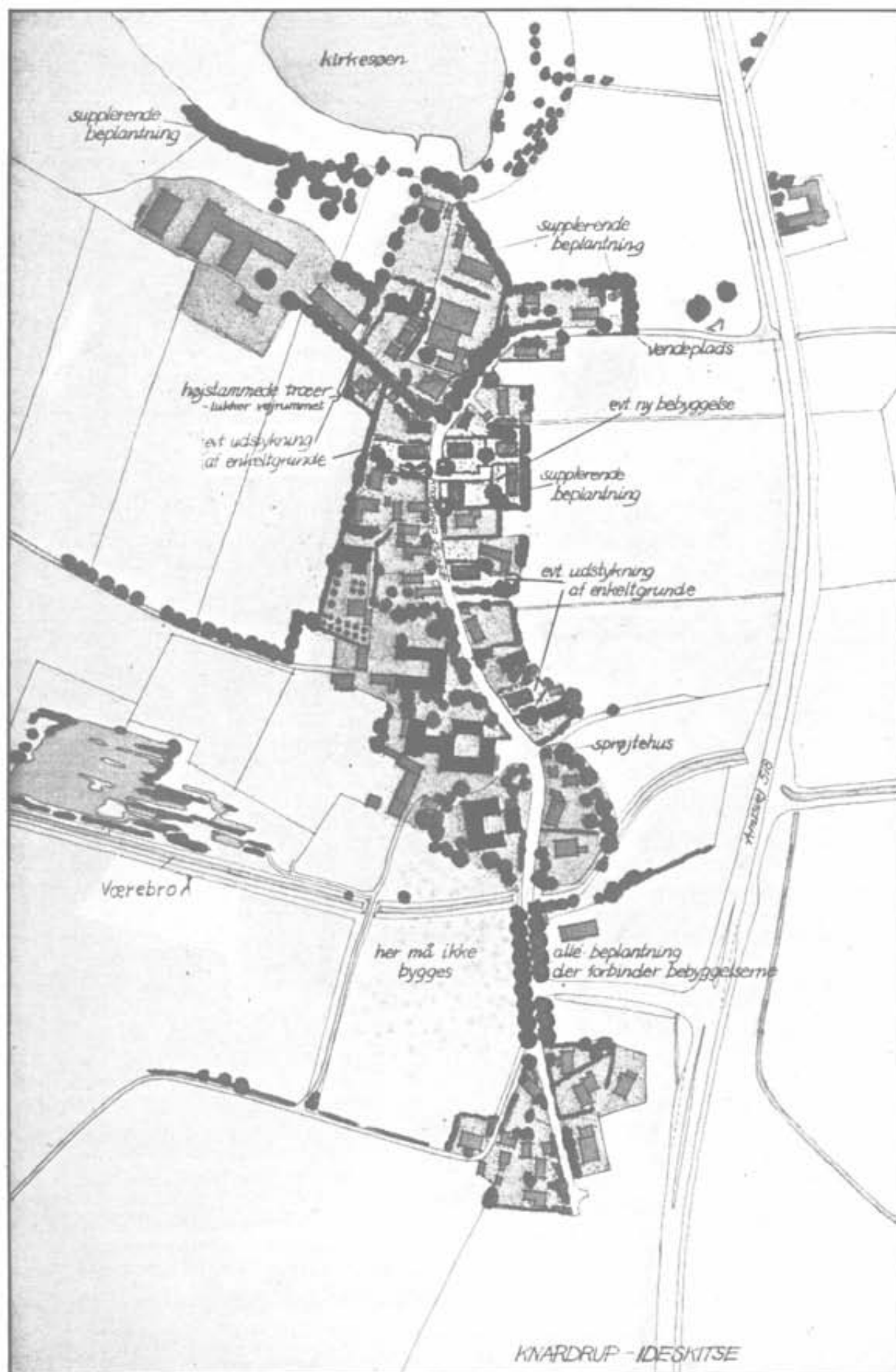
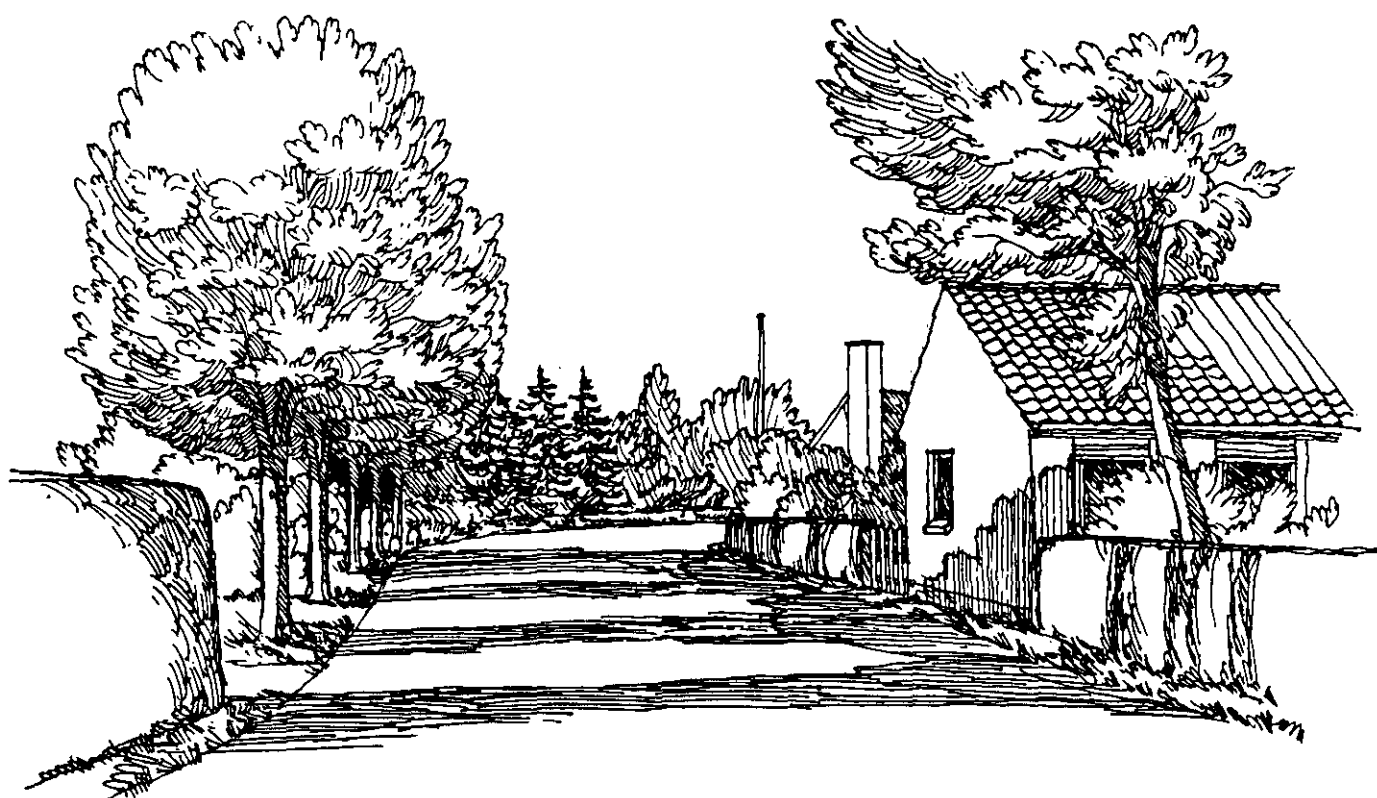


Fig. 2

Ideskitse for Knardrup landsby

Hensigten med lokalplanen er at fastholde og understrege de kvaliteter, landsbyen har i dag således, at der gives mulighed for enkelte udstykninger, som kan afrunde eller udfylde huller i bebyggelsen således:

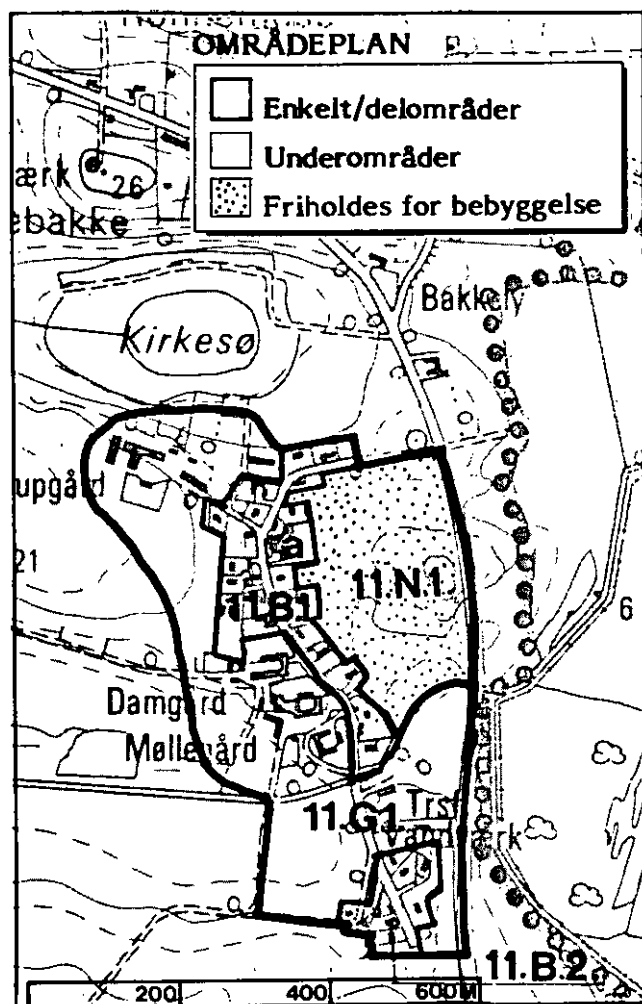
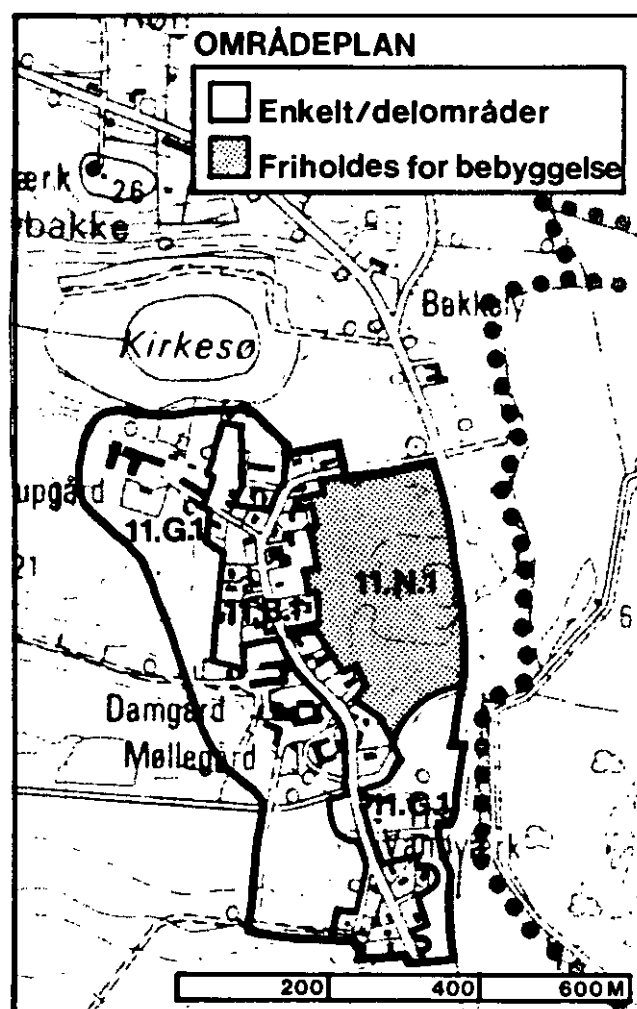
- at der i byen kan udstykkes 8 byggegrunde, som vist på lokalplankortet.
- at nybebyggelse sker i en byggetradition, m.h.t. taghældning, materialer o.s.v., der understreger byens karakter af landsby.
- at muligheden for at drive mindre, ikke generende erhvervsvirksomheder samt butikker bevares.
- at muligheden for landbrugsdrift fra de eksisterende landbrugsbygninger bevares.
- at de værdifulde huse (angivet med sort på idéskitsen) af betydning for landsbyens karakter bevares.
- at engdraget omkring Værebros å friholdes for byggeri, med undtagelse af rensningsanlægget i område II.
- at den karakteristiske beplantning ud mod landskabet bevares og suppleres mod nord og øst som vist på idéskitsen.
- at den karakteristiske beplantning omkring Bygaden bevares og suppleres:
 - ud for oplags- og parkeringsplads, hvis der ikke bygges i vejskel,
 - ud for gartneriet,
 - omkring vendepladsen i den nordlige ende af Bygaden,
 - omkring indkørselsvejen med en opstammet allébepantning.



ny bebyggelse og beplantning ud til Bygaden i Knardrup

REDEGØRELSE

KOMMUNEPLANENS GODKENDTE OMRÅDEPLAN

OMRÅDEPLAN TILLÆG NR. 2 TIL
KOMMUNEPLANEN - vedtaget 17.10.84Forhold til kommuneplan 1980-91.

I den godkendte kommuneplan er Knardrup landsby opdelt i boligområder (11.B.1, 11.B.2 og 11.B.1a) samt et område til jordbrugsformål (11.G.1).

Rammebestemmelserne i boligområde 11.B.1.a fastlægger den eneste udstykningsmulighed til boligformål (4 enheder).

Rammebestemmelserne for 11.G.1 åbner ikke mulighed for anden anvendelse af nedlagte avls- og driftsbygninger.



KNARDRUPGÅRDS ALLE

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, idet der i lokalplanen åbnes muligheder for i alt 8 boligenheder (vist med signatur på lokalplankortet).

Ligeledes tillader lokalplanen at nedlagte avls- og driftsbygninger evt. kan anvendes til liberale erhverv samt erhvervsvirksomhed..

Der er endvidere foretaget mindre justeringer af områdeafgrænsninger, bl.a. er de to boligområder nu sammenlagt til område 11.B.1 som vist på lokalplankortet, (betegnet med I og II).

Forslag til Tillæg 2 til kommuneplanen blev fremlagt til høring i tiden 15.5.1984 - 15.9.1984 og vedtaget endeligt den 17.10.1984, således at der er opnået overensstemmelse mellem kommuneplanens rammebestemmelser og lokalplanen.

Zonelovskompetance.

Zonelovskompetancen vil i medfør af by- og landzonelovens § 9 overgå til byrådet ved lokalplanens endelige vedtagelse eller godkendelse, jvf. miljøministeriets cirkulære nr. 115 af 14. juli 1980 om ændringer i lov om by- og landzoner, pkt. 2, om overførsel af zonelovskompetancen, for så vidt angår områderne der er omfattet af en landzonelokalplan.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse den 17.10.1984 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 (eller fastholdt) ved lokalplanen.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Område II og III vist på lokalplankortet i lokalplanen, udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger, kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Lokalplanen indeholder i § 6.1.2 bestemmelser om, at bebyggelsen i området ikke må nedrives uden tilladelse fra byrådet. Hvis en sådan tilladelse nægtes, kan ejeren efter kommuneplanlovens § 33, under visse forudsætninger forlange, at ejendommen overtages af kommunen mod erstatning.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jvf. ovenfor.



KNARDRUPGÅRDS ALLE 1 OG 2

Lokalplan nr. 11.7.01 for Knardrup.

Ag-661

Anmelder:
Stenløse kommune
Byvej 3
3660 Stenløse

STEMPELMÆRKE

FREDERIKSBORG

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

-7 XI 8 1101 * 918343
000 400.00 ASM

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975)
fastsættes herved bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen skal sikre, at det eksisterende landsby-
miljø bevares ved:

- at området forbeholdes til boligformål, jordbrugs-
formål, offentlige formål, samt at der åbnes mu-
lighed for at drive butikker og mindre ikke ge-
nerende erhvervsvirksomheder,
- at ny bebyggelse i området får en placering, udform-
ning og et materialevalg, som er i overensstem-
melse med den stedlige byggetradition.
- at eksisterende karakteristisk bebyggelse med tilhø-
rende omgivelser, samt bebyggelse af særlig arki-
tektionisk og kulturhistorisk værdi bevares,
- at karakteristiske træer, hegn m.v. bevares.



KNARDRUP BYGADE

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nre.:

5 a, 5 b, 5 e, 5 f, 6 a, 6 d, 6 e, 6 g, 7 b, 7 d, 7 e,
 8 a, 8 c, 8 d, 8 e, 8 f, 8 g, 8 k, 8 l, 8 n, 8 o, 9 a,
 9 b, 9 g, 9 h
 14 a, 15 a, 16 a, 16 d, 17 b, 17 c, 17 d, 17 e, 18 a,
 19 a, 19 b, 19 c, 19 d, 19 f,
 20 e, 20 f, 21 a, 21 d, 22 a, 22 g, 26, 27, 28, 29,
 30 a, 30 b, 30 c, 31 a, 32, 35, 36 a, og 36 b, samt del
 af 20 a, 39 a og 39 b, alle af Knardrup by, Ganløse
 Sogn, samt alle parceller der efter den 17.10.1984 ud-
 stykkes fra ovennævnte ejendomme.

- 2.2. Lokalplanens område opdeles i områderne I, II, III, IV, og V som vist på lokalplankortet.

- 2.3. Lokalplanområdet forbliver i landzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1. For område I gælder følgende:

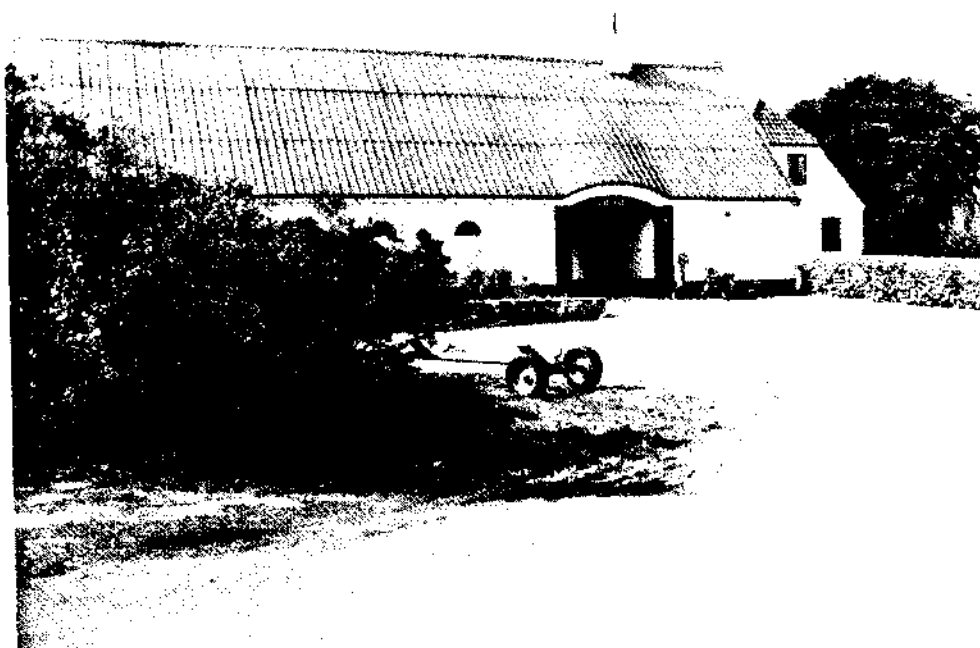
- 3.1.1. Området må kun anvendes til boligformål med tilhørende kollektive anlæg som fælles mødelokale m.v., der må kun opføres åben lav bebyggelse.
- 3.1.2. På hver parcel må kun opføres een beboelsesbygning, indeholdende een bolig, samt sædvanligt tilhørende udhus, garage/carport.

Undtaget fra denne bestemmelse er ejendommen matr.nr. 36 b, og ejendommen matr.nr. 8 o, hvor det maksimale boligantal er 2, samt ejendommen matr. nr. 8 d hvor det maksimale boligantal er 3.



"MØLLEGÅRD," KNARDRUP BYGADE 46

- 3.1.3. Der må kun indrettes bebyggelse til helårsbeboelse, jvf. dog stk. 3.1.4.
- 3.1.4. Byrådet kan tillade liberale erhverv, samt sådanne erhvervsvirksomheder - fortrinsvis til betjening af lokalsamfundet - som efter byrådets skøn kan indpasses i området, under forudsætning af:
- at, virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,
- at, virksomheden ikke medfører behov for parkering der ikke er plads til på den pågældende ejendom,
- at, virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelses-ejendom ikke forandres og områdets landsbykarakter ikke brydes, ved skiltning eller lignende.
- 3.1.5. Inden for området kan opføres transformerstationer til landsbyens forsyning, når de ikke har mere end 30 m^2 bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn.
- 3.2. For område II gælder, at det kun må anvendes til offentligt formål - rensningsanlæg.
- 3.3. For område III gælder, at området kun må anvendes til offentlige formål - pumpestation.
- 3.4. For område IV (matr.nr. 5 $\frac{f}{f}$) gælder, at dets anvendelse er fastlagt til fælles vandværk.
- 3.5. For område V - landbrugsejendomme - gælder følgende:
- 3.5.1. Området er forbeholdt til fortsat jordbrugsformål, og der må kun opføres bebyggelse med henblik på dette for-



"DAMGÅRD," KNARDRUP BYGADE 44

mål. I tilfælde af brand eller anden uforudset betydelig skade på eksisterende bygninger er genopførelse dog tilladt.

- 3.5.2. Byrådet kan dog på nærmere fastsatte vilkår tillade, at eksisterende avls- og driftsbygninger, der ikke længere er nødvendige for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom, tages i brug til liberale erhverv eller erhvervsvirksomhed.
Byrådets afgørelse kan indankes for Miljøankenævnet.

- 3.5.3. Såfremt der i nedlagte avls- og driftsbygninger, d.v.s. i tilfælde hvor landbrugspligten er ophævet og alene stamparcellen er tilbage og landbrugsarealerne er sammenlagt med en anden landbrugsejendom, ønskes indrettet boliger, skal der forinden udarbejdes et tillæg til nærværende lokalplan.

§ 4 UDSTYKNINGER

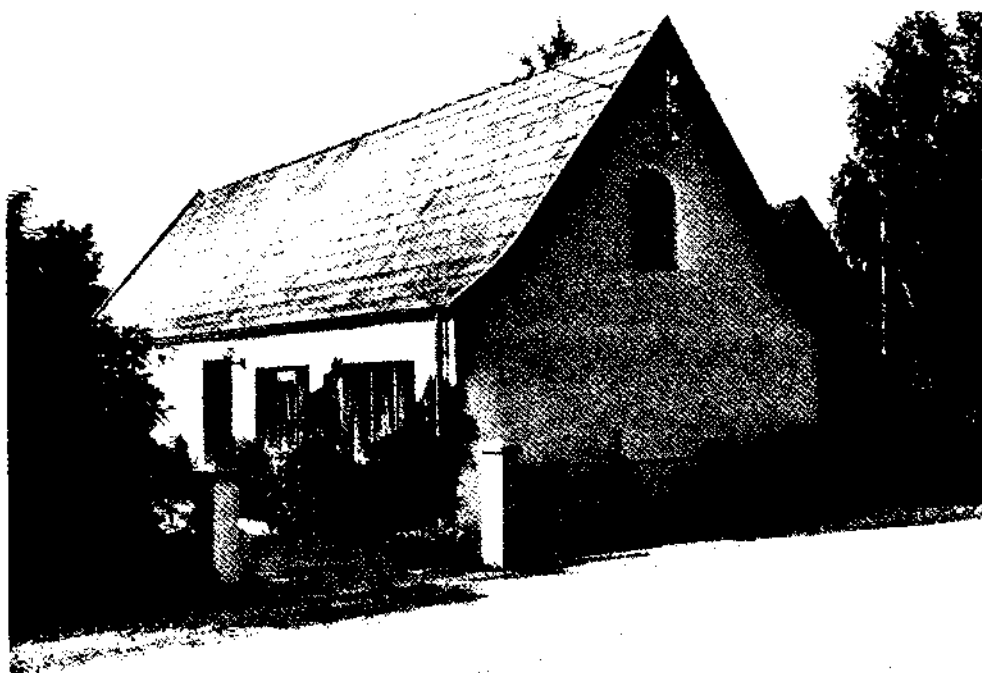
- 4.1. For lokalplanområdet gælder følgende:

- 4.1.1. Yderligere udstykning af ejendommene i området skal foretages i overensstemmelse med lokalplankortet, samt principperne der er vist på ideskitsen for Knardrup - side 7.

Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 700 m^2 .

Udstykninger/sammenlægninger i området må ikke foretages uden særlig tilladelse fra byrådet.

- 4.1.2 Bestemmelsen i § 4.1.1. gælder ikke for område V, som er forbeholdt til fortsat jordbrugsformål, jfr. kommuneplanlovens § 18, stk. 3.



KNARDRUP BYGADE 36



KNARDRUP BYGADE 36

§ 5 PARKERINGSFORHOLD.

- 5.1. Såfremt der opføres og indrettes liberale erhverv eller erhvervsvirksomheder i lokalplanområdet, jvf. §§ 3.1.4. og 3.5.2., skal der på ejendommen anlægges et antal parkeringspladser alt afpasset efter virksomhedens størrelse, produktion og hvor mange personer der er beskæftiget i virksomheden.
- 5.2. Langs landevej 518 er der pålagt en 2 x 20 meter symmetrisk byggelinie om den eksisterende kørebanemidte.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG, PLACERING OG UDFORMNING.

- 6.1. For områderne I, II, III og IV gælder følgende:

- 6.1.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25, dog kan eksisterende tagetager på beboelsesbygninger tillades indrettet efter bygningsmyndighedens nærmere godkendelse.

Ved ildsvåde eller andet kan bygninger opføres i oprindelig omfang uanset bebyggelsesprocenten.

- 6.1.2. Eksisterende bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller ændres, med mindre byrådet giver tilladelse hertil.
- 6.1.3. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Bygningshøjden må ikke overstige 7,5 m.
- 6.1.4. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 2,8 m, målt fra terræn eller niveauplan til skæringen mellem facade og tagflade, bortset fra gavle.



KNARDRUP BYGADE 35

- 6.1.5. Bebyggelse inden for lokalplanområdet skal opføres som længehuse, beboelsesbygninger må ikke gives en bredde der er større end 7 meter.
- 6.1.6. Tage skal være symetriske sadeltage, hvis tagfladers vinkel med det vandrette plan skal være mellem 45° og 50° . Udhænget må ikke være større end 50 cm, regnet vinkelret fra muren.
- 6.1.7. Overkant af stuegulv må ikke ligge højere end 20 cm over terræn eller niveauplan.
- 6.1.8. Alle ydervægge skal udføres enten som teglstensmure eller som pudset eller vandskuret mur hvor facaden, der skal fremstå som kalket, kan males i farver inden- for jordfarveskalaen. På avls- og driftsbygninger kan anden facademateriale tillades.
- 6.1.9. På gavltrekanter tillades lodret træbeklædning udført af brædder.
- 6.1.10. Tage skal dækkes af teglsten, cementtagsten planeternit i grå eller sort farve, 2 fods bølgeeternit i sort eller rødbrun farve eller stråtag.

Ved tilbygninger til eksisterende beboelsesbygninger kan hovedhusets tagform og tagmaterialer anvendes.

Tagmaterialer med supplerende blank overfladebehandling må kun anvendes i forbindelse med anlæg til udnyttelse af vedvarende energi.

- 6.1.11. I hver tagflade må højst anbringes 2 max. $1,1 \text{ m}^2$ (lysningsareal) stort ovenlysvindue samt kviste i nødvendigt omfang, der må max. udveksles for et spær pr. kvist.



KNARDRUP BYGADE 31

I beboelsesbygninger hvis længde er mere end 20 meter, tillades dog opsat 3 ovenlysvinduer på max 1,1 m² (lysningsareal).

- 6.1.12. Udover døråbninger må intet murhul være større end 1,5 m².
- 6.1.13. Ved indretning af butikslokaler i såvel nybyggeri som eksisterende bebyggelse må der udføres vindueshuller op til max. 4 m² store, når de anbringes således i forhold til hinanden, at facadens præg af murflade ikke brydes.
- 6.1.14. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
- 6.1.15. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger kan opføres med andre tag- og facadematerialer end anført under §§ 6.1.6, 6.1.8 og 6.1.10, når bygningens højde ikke overstiger 3,0 m og det samlede bebyggede areal ikke overstiger 35 m².
- 6.2. For område V gælder:
 - 6.2.1. For avls- og driftsbygninger gælder byggelovens og kommuneplanlovens almindelige bestemmelser, med hensyn til bebyggelsens omfang, placering og udformning.
 - 6.2.2. Indenfor område V er stuehusene omfattet af bestemmelserne i § 6.1 til § 6.1.15 med hensyn til bebyggelsens omfang og udformning.
 - 6.2.3. Stuehusene kan gives en bredde på op til 9 meter.
 - 6.2.4. Lokalplanen fastsætter indenfor området ingen særlige bestemmelser for de ubebyggede arealer.



KNARDRUP BYGADE 15

§ 7 UBEBYGGEDE AREALER

7.1. For områderne I, II, III og IV gælder følgende:

7.1.1. Haver skal bevares som beplantede områder og udendørs oplagring må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse.

7.1.2. Terrænreguleringer, i forhold til eksisterende terræn, må kun foretages med byrådets tilladelse.

7.1.3. Såfremt der hegnes mod veje, stier og friarealer, må der kun hegnes med levende hegn, eller max. 1,2 m høje træhegn.

Hegning omkring kreaturfolde kan dog udføres efter hegnslovens almindelige bestemmelser.

7.1.4. Belysning af veje skal fortsat udføres med ens belysningsarmatur opsat på træmaster.

Ved overgang til anden belysningsarmatur, skal byrådet godkende en samlet belysningsplan for landsbyen.

§ 8 TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

8.1 På del af matr.nr. 5 a af Knardrup by har Frederiksborg Amt, den 20. september 1974 i henhold til § 5, stk. 1 i råstofloven af 1972, givet indvindingstilladelse til lergravning. Godkendelsen udløber den 1. juli 2003 i henhold til § 22, stk. 2 i råstofloven af 1977.

Hovedstadsrådet er godkendelsesmyndighed i forbindelse med råstofindvindingsrettigheder.



KNARDRUP BYGADE 8

Efter endt råstofindvinding skal indvindingsområderne reetableres efter en af kommunen godkendt plan.

- 8.2. For Værebros Å gælder fællesregulativet af 1963 for Frederiksborg Amts vandløb.
- 8.3. Jfr. § 5.2 og kortbilaget er der tinglyst en byggelinie langs landevej 518.

§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.

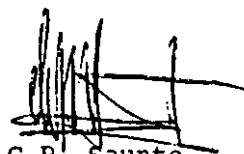
Før ny bebyggelse i områderne II og III (pumpestation og rensningsanlæg) tages i brug, skal områderne beplan-
tes.

Således vedtaget af Stenløse byråd, den 17.10.1984.



P.H. Appel

borgmester



C.P. Saunte

kommuneingeniør

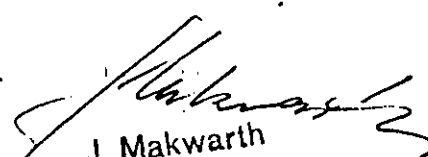
INDFØRT I DAGBOGEN

07.NOV 84 * 033976

RETEN I FREDERIKSSUND

LYST. *alene på de i § 2 2.1*

marke mads. nr.

L.B.

J. Makwarth
ass.



MINDESMÆRKE

Tillæg nr. 2 til Kommuneplanen
Område 11.B.1, 11.B.2 og 11.G.1

BYVEJ 3 . 3660 STENLØSE

I henhold til § 14 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 med senere ændringer om kommuneplanlægning fastsættes hermed følgende bestemmelser som rammer for en lokalplan, der tilvejebringes for områderne 11.B.1 og 11.G.1, som er vist afgrænset på områdeplanen (fig. 1).

B. Boligområde

Enkeltområde 11.B.1

Områderne 11.B.1 og 11.B.2 sammenlægges, og hele området betegnes 11.B.1.

Afsnittet Under-enkeltområde 11.B.1.a udgår, da området indgår i område 11.B.1.

For område 11.B.1 ændres/tilføjes følgende pkt. i fastlæggelsen af rammerne for lokalplanlægningen:

- j. Ingen del af bebyggelsen må hæves mere end 7,5 m over terræn.
- k. Ny bebyggelse skal ske i en byggetradition med hensyn til taghældning, materialer osv., der understreger byens karakter af landsby.
- l. Udstykninger (max. 8) med henblik på bebyggelse (1 bolig pr. udstykning) skal ske som vist på ideskitse (fig. 2).

G. Jordbrugsformål.

Enkeltområde 11.G.1.

For område 11.G.1 tilføjes følgende pkt. i fastlæggelsen af rammerne for lokalplanlægningen:

- j. Nedlagte avls- og driftsbygninger kan eventuelt indrettes til boliger, liberale erhverv samt erhvervsvirksomhed.

Således vedtaget af Stenløse byråd, den 17.10.1984


P.H. Appel

borgmester /



C.P. Saunte
kommuneingeniør

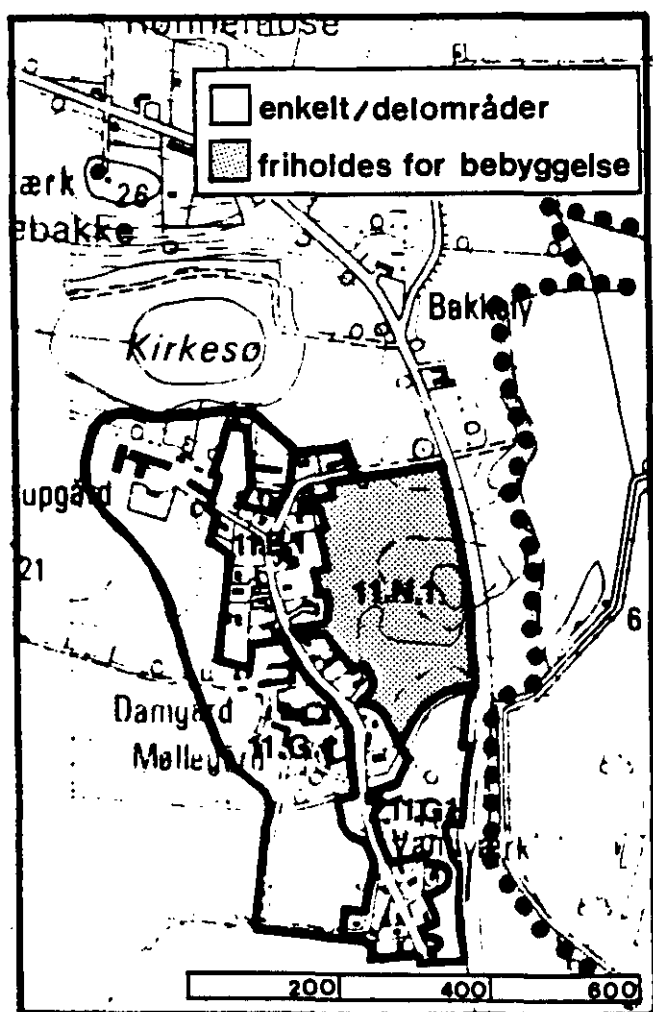


Fig. 1

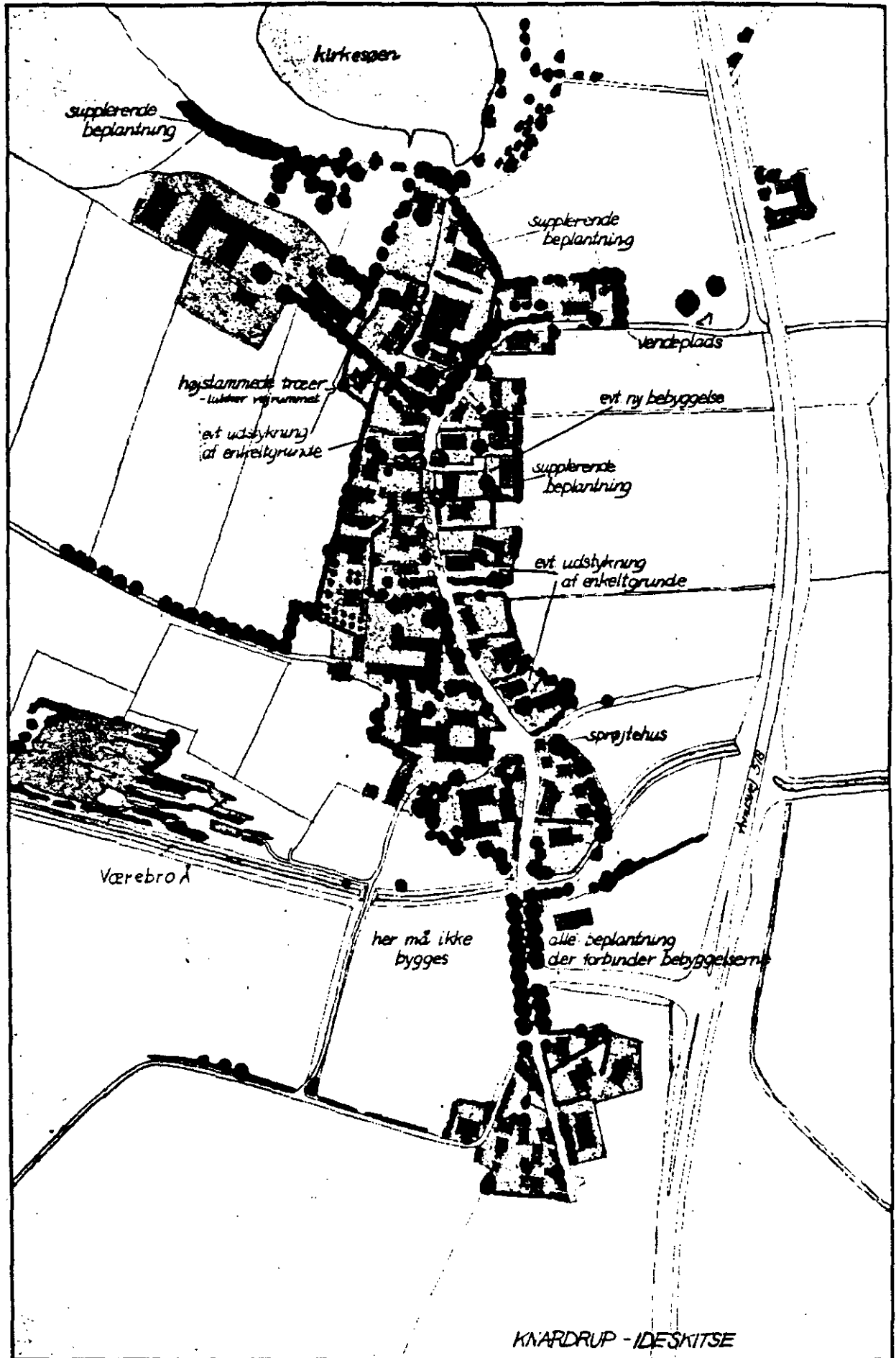


Fig. 2

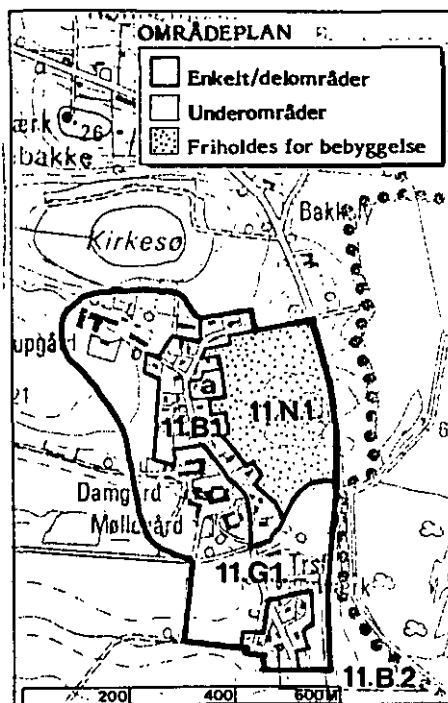
TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN NR. 11.7.01, KNARDRUP

INDLEDNING

Tillæg 1 til lokalplan nr. 11.7.01, Stenløse omfatter del af matr. nr. 8 a Knardrup by, Ganløse, beliggende mellem Måløvvej, Knardrup Bygade og syd for matr. nr. 8 e.

REDEGØRELSE

Tillægget omfatter et område bestående af del af matr. nr. 8 a Knardrup by, Ganløse, beliggende mellem Måløvvej, Knardrup Bygade og syd for matr. nr. 8 e.

FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING:KOMMUNEPLANEN.

Tillægget er i overensstemmelse med tillæg 2 til kommuneplanens rammebestemmelser, hvor området er udlagt til jordbrugsformål.

I kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen fastlægges følgende:

Generelle rammer.

G. Jordbrugsformål

Enkeltområde 11.G.1

For området fastlægges følgende rammer for lokalplanlægningen:

- f. Områdets anvendelse fastlægges til landbrugsformål, hvor den landbrugsmæssige drift prioriteres højt.
- g. Værdifulde bygninger, som har betydning for landsbyens hovedkarakter, bevares.
- h. Om-, til- eller nybyggeri skal ske i en byggetradition med hensyn til taghældning, materialer osv., der understreger byens karakter af landsby.
- i. Ingen del af bebyggelsen må hæves mere end 8,5 m over terræn.
- j. Nedlagte avls- og driftsbygninger kan eventuelt indrettes til boliger, liberale erhverv samt erhvervsvirksomhed.

Lokalplan nr. 11.7.01, Stenløse:

Tillæg 1 til lokalplan nr. 11.7.01 muliggør indretning af en nærbutik i eksisterende lade, at indrette benzinanlæg i forbindelse hermed, at indrette de dertil nødvendige parkeringspladser og at indrette fællesarealer på det på bilaget angivne areal af matr. nr. 8 a Knardrup by, Ganløse.

RETSVIRKNINGER FOR:TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 11.7.01, STENLØSE:

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplantillægget må ejendomme, der er omfattet af tillægget, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplantillæggets bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt).

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

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen med tillægget.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplantillægget, fortrænges heraf. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jævnfør ovenfor.

STENLØSE KOMMUNE

TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN NR. 11.7.01, STENLØSE.

I henhold til kommuneplanloven, lov nr. 287 af 26. juni 1975, fastsættes herved bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Nedennævnte bestemmelser erstatter lokalplan nr. 11.7.01. § §§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, og 7, for så vidt angår del af matr. nr. 8 a.

§ 1 FORMÅL:

Lokalplantillæggets formål er, at muliggøre indretning af en nærbutik i eksisterende lade, at indrette benzinanlæg i forbindelse hermed, at indrette de dertil nødvendige parkeringspladser og at indrette fællesarealer på det på bilaget angivne areal af matr. nr. 8 a Knardrup by, Ganløse.

§ 2 AFGRÆNSNINGER:

Området afgrænses som vist på bilaget af Måløvvej, Knardrup Bygade og matr. nr. 8 e, og er en del af område V i lokalplanen.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE:

- 3.1 Indenfor området må opføres eller indrettes bebyggelse til en nærbutik i eksisterende lade, indrettes benzinanlæg i forbindelse hermed, indrettes de dertil nødvendige parkeringspladser og indrettes fællesarealer.
- 3.2 Der må ikke udøves nogen form for virksomhed, som ved støj, støv, røg, lugt, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde, efter byrådets skøn, er til ulempe for områdets funktion.
- 3.3 Enhver form for udvendig belysning og reklame skal godkendes af Stenløse kommune.

§ 4 UDSTYKNING:

- 4.1 Området kan udstykkes som en selvstændig ejendom til nærbutik, benzinanlæg, parkeringspladser og fællesareal. Arealet bebygges, anlægges og beplantes i overensstemmelse med bilaget. Fællesarealet skal dog udformes efter byrådets godkendelse.

§ 5 PARKERINGSFORHOLD:

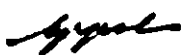
- 5.1 Der må indrettes parkeringspladser på området.
- 5.2 Parkeringspladserne placeres indenfor det på vedhæftede kortbilag viste område.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING:

- 6.1 Bebyggelsen må kun opføres med en placering og i et omfang som vist på vedhæftede kortbilag. Fællesareal udformes efter byrådets godkendelse.
- 6.2 For Værebros Å gælder fællesregulativet af 1963 for Frederiksborg Amts vandløb.
- 6.3 Jvf. kortbilaget er der tinglyst en byggelinie langs landevej 518 og oversigtlinier ved vejskæringer.

Ovenstående erstatter lokalplan nr. 11.7.01 for så vidt angår nærværende tillægs område.

Således vedtaget af Stenløse byråd, den 16.9.1987.



P.H.Appel
borgmester

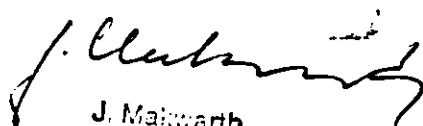


C.P.Saunte
kommuneingeniør

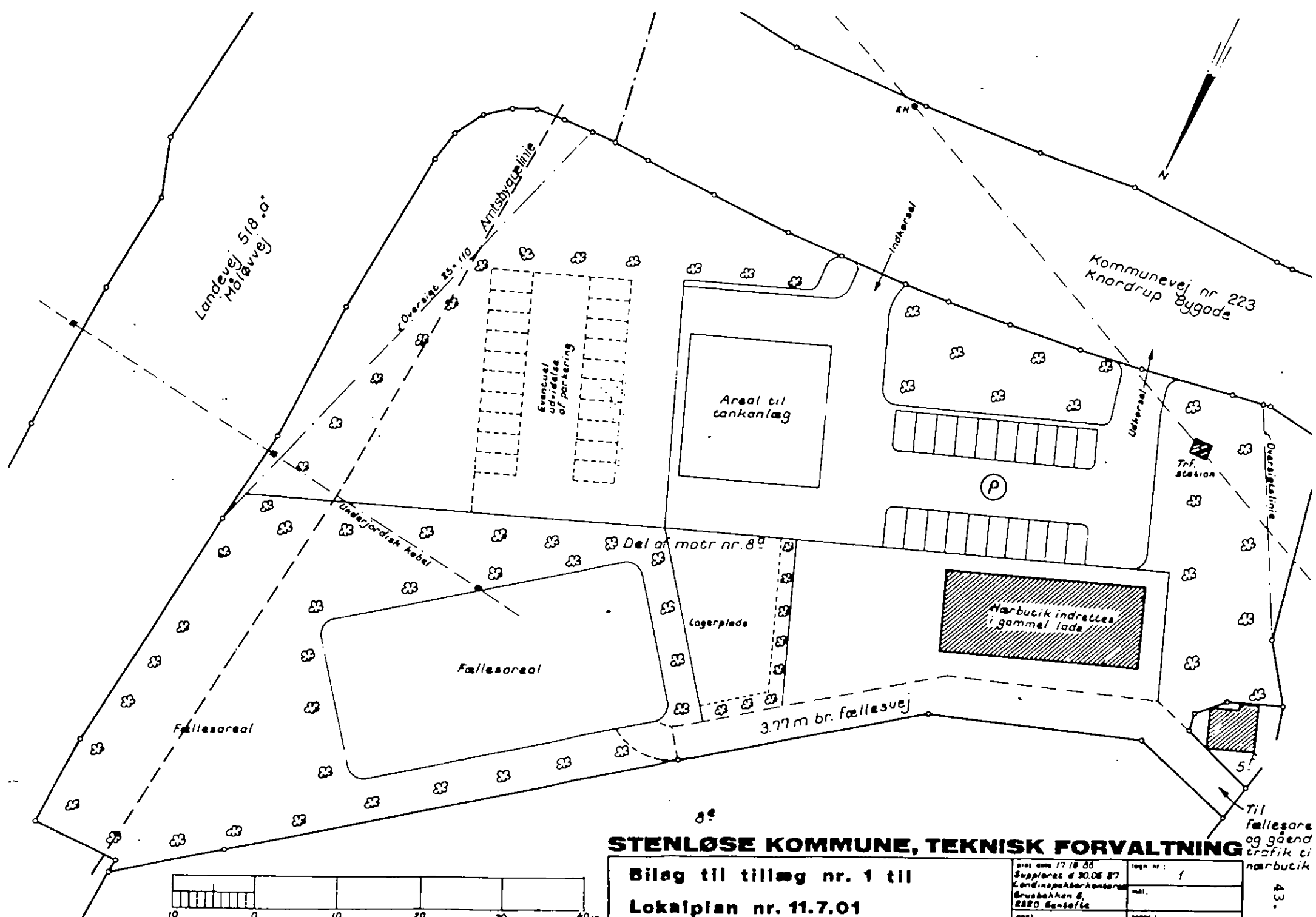
INDEFORT I DAGBOGEN

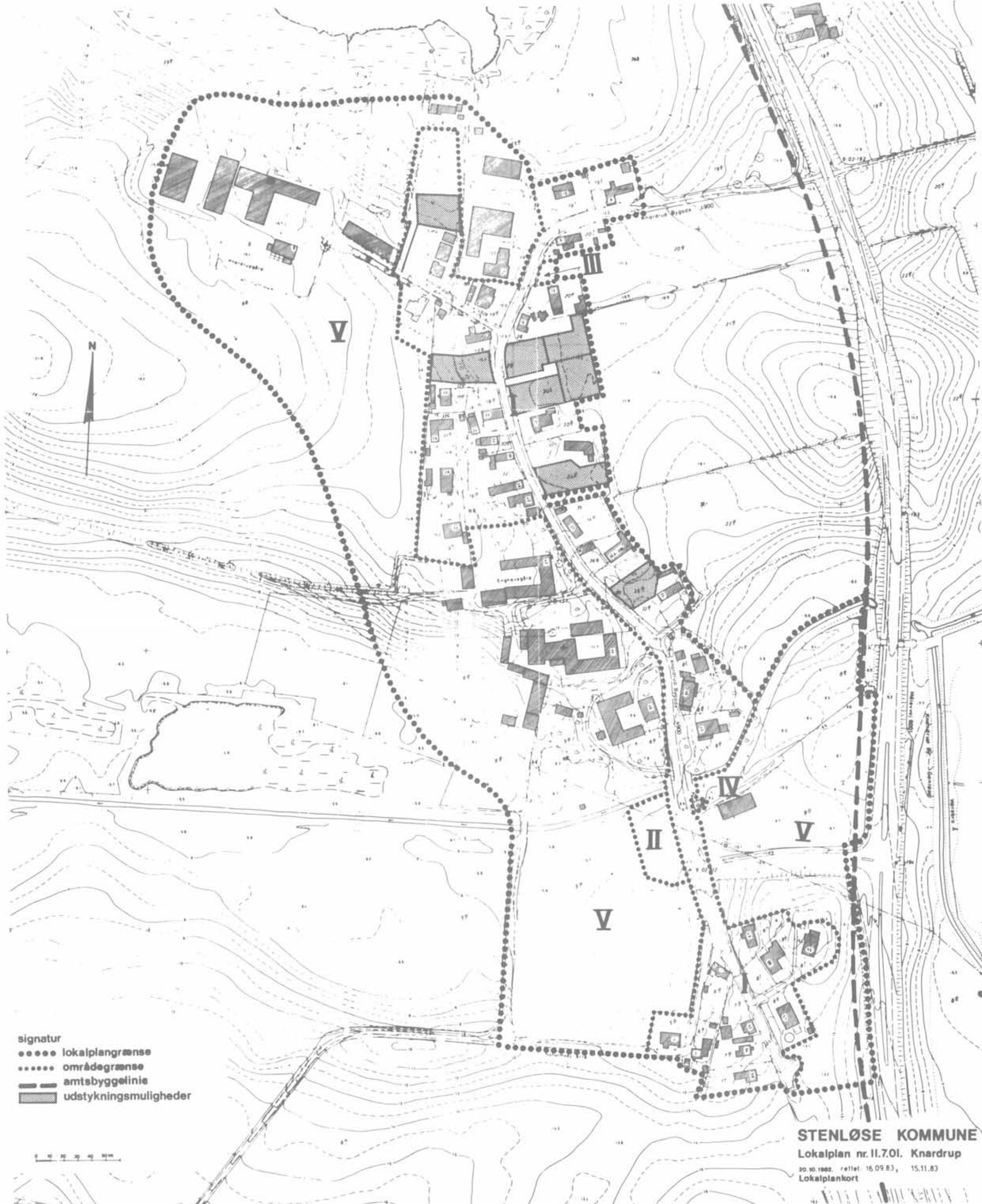
16. OKT 87 * 024142

RETTEV I FREDERIKSSUND
LYST



J. Malinwarth
SSS.





signatur
..... lokalplangrænse
..... områdegrænse
— amtsbyggelinie
▨ udstykningsmuligheder

0 10 20 30 40 50 m

STENLØSE KOMMUNE
Lokalplan nr. II.7.01. Knardrup
20.10.1982. rettel: 16.09.83, 15.11.83
Lokalplankort