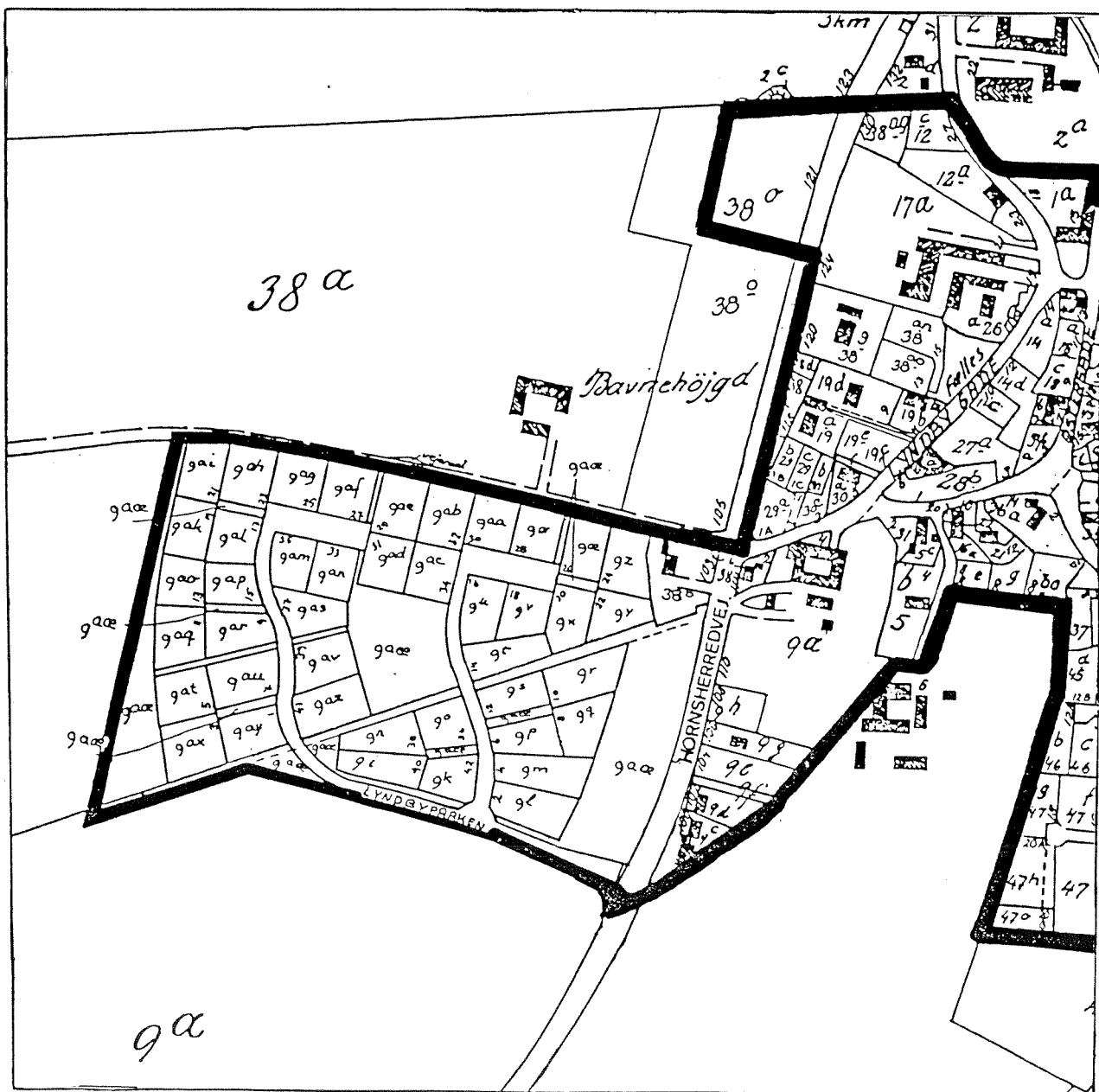


LOKALPLAN 6.01

LYNDBYPARKEN



Mtr. nr. 9-i, 38-ad, 38-b, samt en del
af 9-a, Lyndby by.
Gade og hus nr.:

Anmelder:
Bramsnæs kommune
4070 Kr. Hyllinge

-3.DEC.1979*032302

KARAKTERISTIK AF OMRÅDET

Matr. nr. 9-i, 38-ad og 38-b, samt en del af matr. nr. 9-a er beliggende vest for Hornsherredvej og således adskilt fra den øvrige del af Lyndby by af amtsvejen. Området begrænses mod nord af Lejregårdsvejen og mod øst af Hornsherredvejen, og der er en klart opfattet hældning i terrænet med udsigt over hele Lejre Vig.

Diagonalt igennem området løber et af Lyndby by's gamle vangeskel, som er markeret ved en højdeforskel i terrænet på $\frac{1}{2}$ - 1 m spring fra skellets nordlige til dets sydlige side.

Afgrænsningen mod vest og syd er åbne, dyrkede marker.

LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplanens formål at fastlægge retningslinierne for udbygning af matr. nr. 9-i, 38-ad og 38-b, samt en del af matr. nr. 9-a, Lyndby. Området er udlagt til boligområde, og det er lokalplanens formål at sikre bedst mulige miljøkvaliteter i boligområdet og i dets tilpasning til omgivelserne indenfor dispositionsplanens retningslinier.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Zonestatus:

Lokalplanområdet er beliggende dels i byzone og dels i landzone og ejes - bortset fra et mindre areal på matr. nr. 9-a og 38-b - af Bramsnæs kommune. Det er hensigten at søge byzonegrænsen udvidet, således at den dækker hele lokalplanområdet, mod til gengæld at sikre et fælles friareal i midten af bebyggelsen.

§ 15-rammerne:

I de vedtagne, foreløbige rammer for lokalplanområdet er følgende fastlagt vedrørende lokalplanområdet:

En lokalplan, som træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål samt hertil knyttede fællesanlæg eller erhvervsfunktioner, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne,
- at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet ikke overstiger 25,
- at eksisterende offentlige og fælles friarealer bibeholdes, og at der etableres et fælles friareal på min. 10% af områdets areal,
- at områdets trafikbetjening, herunder også gang- og cykeltrafik, reguleres i overensstemmelse med principperne i dispositionsplanen,
- at støj og andre forureningsgener fra Hornsherredvejen forebygges mest muligt,
- at fremtidig bebyggelse og nye vejføringer m.v. indpasses under hensyn til bevaring og udvikling af eksisterende miljøværdier, og at eksisterende bebyggelse og beplantning samt hegn, gårder m.v. af miljømæssig værdi ikke må fjernes uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Dispositionsplanen:

I dispositionsplanen er forudsat, at udbygningen af lokalplanområdet påbegyndes snarest.

I dispositionsplanen påregnes derefter ikke yderligere større udbygninger af Lyndby før efter 1990.

Under henvisning til etablering af en ny adgangsvej sydfra til lokalplanområdet og Hornsherredvejens eventuelle fremtidige status som kommunevej ved Vintappervejens gennemførelse, etableres den i dispositionsplanen nævnte lysregulering ved Lejregårdsvejs udmunding i Hornsherredvej ikke.

Endelig forløber en del af det overordnede stisystem for Lyndby området igennem lokalplan-området langs det gamle vangeskel. Dette er indarbejdet i lokalplanfor-slaget og har forbindelse til det planlagte fodgængerfelt over Hornsherredvej.

LOKALPLANENS HOVEDTRÆK

Lokalplanen udlægger området til åben lav boligbebyggelse omkring 2 blinde bolig-veje på det syd-østvendte terræn.

Udstykningen samles omkring et fælles friareal til ophold og leg i midten af bebyggelsen.

Hele bebyggelsen afgrænses mod vest af et fremtidigt delvis træbevokset fælles friareal. Igennem det centrale friareal og en del af bebyggelsen forløber en sti, der forbinder Lyndby med det åbne land. Denne sti fungerer samtidig, tillige med de øvrige stier, som bebyggelsens fodgængerforbindelse internt, til Lejregårdsvej og til det centrale Lyndby.

Tilkørslen til bebyggelsen sker fra Hornsherredvej ved Lyndbys sydlige grænse. Adgangsforholdene til stamparcellen ændres af færdselsmæssige årsager fra Hornsherredvej til Lejregårdsvej. Mod Hornsherredvej udlægges yderligere et fælles friareal, dette friareal beplantes af vejstøjhensyn med et 3-rækket løvtræshegn mod det vestlige skel. Herudover afskærms det mod det østlige hjørne med tæt lav uigennemtrængelig beplantning.

Af hensyn til oversigtsforholdene i forbindelse med stamvejens udmunding i Horns-

Mtr. nr.

Gade og hus nr.:

Anmelder:

herredvej sikres et 15 x 90 m oversigtsareal.

I adgangsvejens tilslutning etableres endvidere af færdselsmæssige årsager en indmundingshelle. Ved Lejregårdsvejs tilslutning i Hornsherredvej sikres et 10 x 60 m oversigtsareal, og der etableres en overkørsel for at understrege et reduceret trafikal betydning. Det overvejes på længere sigt at lukke Lejregårdsvej for gennemkørende trafik.

Mod stamvejen langs lokalplanens sydgrænse afskærms tillige med lav tæt buskbeplantning. Igennem det centrale friareal og en del af bebyggelsen forløber en sti, der forbinder de udlagte friarealer. Denne sti fungerer samtidig, tillige med de øvrige stier som bebyggelsens interne forgængerforbindelse.

Fodgængerfeltet placeres umiddelbart syd for Lejregårdsvej. Den eksisterende busholdeplads ved Hornsherredvejs vestside bibeholdes.

FORSLAG TIL LOKALPLAN NR: 6.01

for et område i Lyndby, beliggende vest for Hornsherredvej.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1. Det er lokalplanens formål at fastsætte retningslinier for områdets udbygning således, at dispositionsplanens retningslinier følges, og således at den fremtidige bebyggelses miljøkvalitet, såvel udadtil, som indadtil, sikres bedst muligt.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanens område afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag i mål 1:1000. Området omfatter matr. nr. 9-i og 38-ad, begge ejet af Bramsnæs kommune samt matr. nr. 38-b og en del af matr. nr. 9-a. Matr. nr. 9-i og 38-b er beliggende i byzone. En del af matr. nr. 38-ad og 9-a er beliggende i landzone, som vist på vedhæftede kortbilag. Det forudsættes at disse arealer ændrer status til byzone. Alle matr. nr.e. er af Lyndby by, Lyndby.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1. Området må kun anvendes til boligformål og fælles friarealer for bebyggelsen.
- 3.2. Kommunalbestyrelsen kan endvidere tillade, at der på ejendommene indrettes fællesfaciliteter for bebyggelsen, eller drives en sådan privat virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

at privat virksomhed drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af bolig ikke ændres, og områdets karakter af boligområde ikke brydes.

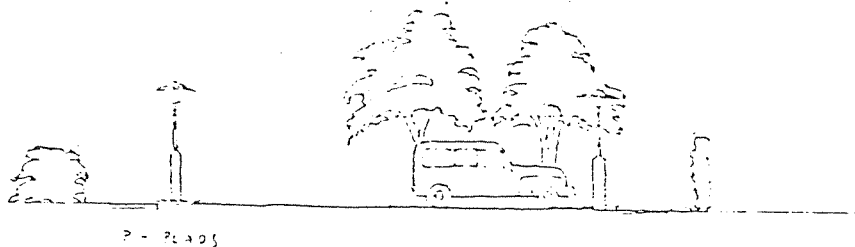
at fællesfaciliteter eller privat virksomhed ikke medfører ulempe for de omboende, herunder ikke medfører parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
- 3.3. For område A₁ og A₂ gælder, at der kun må opføres een bolig på hver ejendom.

Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.
- 3.4. For område B og C gælder, at de kun må indrettes til fælles friareal og sådanne fællesfunktioner, som kan indpasses uden at områdernes karakter af friareal ændres.

Mtr. nr.

Gade og hus nr.:

Anmelder:



§ 4. UDS TYKNINGER

4.1. Området udstykkes i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste udstykningsplan.

4.2. Ingen grunde må udstykkes med en størrelse, der er mindre end 800 m^2 og større end 1.300 m^2 .

~~4.3. Byggepligt i løbet af 3 år.~~

§ 5. VEJ- OG STIFORHOLD SAMT PARKERING

5.1. Ingen ejendomme, ej heller stamparcellen i områdets nordøstlige hjørne, har adgang til Hornsherredvej.

5.2. Lejregårdsvej er både kommunal bilvej og fodgængerforbindelse for udstykningsområdet til Lyndby. Der anlægges en 1 m bred græsrabat med træer pr. 10 m. De eksisterende træer ved stamparcellen bevares i det omfang oversigtsarealet tillader det.

5.3. Der udlægges areal til følgende nye veje i en bredde af 8 m. Adgangsvej fra Hornsherredvej med 5 m bred kørebane og 1,5 m bred græsrabat i begge vejsider. Boligvej 1 og 2 med 5 m bred kørebane og 1,5 m bredt fortov i hver vejside, som vist på illustrationen. Indkørslerne nr. 1 til 6 i 5 m bredde med 4 m kørebane udlægges som privat fællesveje. Adgangsvejen forsynes med indmundingshelle ved tilslutning til Hornsherredvej.

5.4. De blinde boligveje afsluttes med en udvidelse af vejarealet til gæsteparkeri som vist på kortbilaget. Der plantes 2 - 4 træer mellem P-pladserne.

5.5. Parkering af biler tilhørende de enkelte ejendommens ejere sker på de pågældende ejendomme.

5.6. Vejene forberedes for § 40-veje.

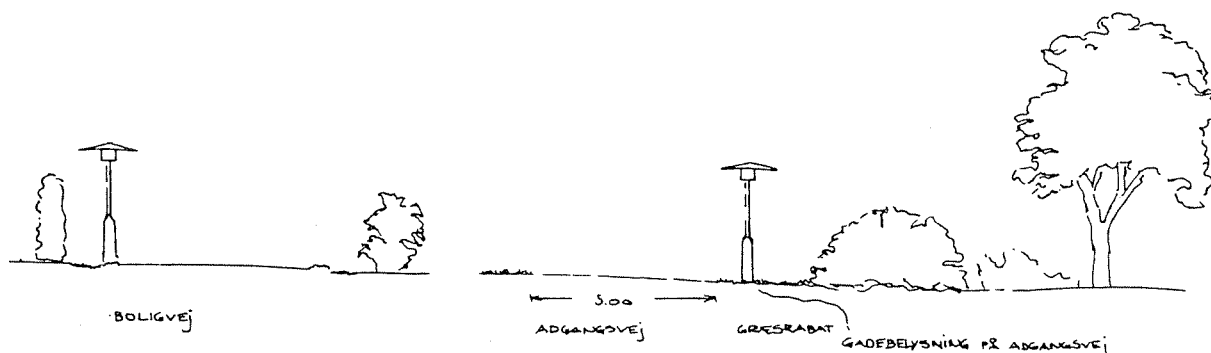
5.7. Der udlægges arealer til følgende stier: a, b₁, b₂ og b₃. Stien a forbinder de grønne områder C, B₁ og B₃ samt busholdeplads og det centrale Lyndby, idet der etableres et fodgængerfelt umiddelbart syd for Lejregårdsvejs udmundning i Hornsherredvej og opsættes et fast ubrudt hegn mellem fodgængerfelt og læskur på busholdeplads på Hornsherredvejs vestside. Stien anlægges i en bredde af 3 m på sydsiden af det gamle vangeskel. Stirne b₁ og b₂, som forbinder Lejregårdsvej med de fælles friarealer og b₃, som forbinder de fælles friarealer anlægges i en bredde af 3 m.

5.8. Alle stier er forbeholdt fodgængere.

I medfør af vejlovgivningen vil der blive pålagt oversigtsarealer i krydsene mellem Hornsherredvej og henholdsvis adgangsvejen og Lejregårdsvej på henholdsvis 15 x 90 m og 10 x 60 m, og mellem adgangsvejen og boligvej 1 på 15 x 15 m.

Lejregårdsvej vil, såfremt der opstår færdselsmæssige problemer ved tilslutningen til Hornsherredvej, blive lukket for gennemkørende trafik. I første omgang vil den tilstræbte reducerede trafikale betydning blive understreget ved etablering af en egentlig overkørsel til Hornsherredvej.

5.9. Der vil langs boligveje og stamvej blive etableret gadebelysning langs vejens ene side ved hjælp af 3-4 m høje parklamper.



§ 6. BYGGELINIER

6.1. Beboelsesbygninger må ikke ligge nærmere sti- eller naboskel end 2,5 m, iverdigt gælder Bygningsreglementet 77.

6.2. Langs Hornsherredvej er der en vejbyggelinie i en afstand af 10 m fra vejmidte. Langs Lejregårdsvej pålægges en byggelinie i en afstand af 5 m fra vejskel. Langs adgangsvej og boligvej pålægges en byggelinie i en afstand af 5 m fra vejskel.

6.3. Mod fælles friareal pålægges en byggelinie i en afstand af 5 m.

Byggelinien på de 10 m langs Hornsherredvej er pålagt i medfør af vejlovgivningen. Den administreres af amtsrådet, som også kan ændre byggelinieafstanden ved offentlig kundgørelse m.v.

§ 7. BEBYGGELSE OMFANG OG PLACERING

7.1. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25.

Mtr. nr.

Gade og hus nr.:

Anmelder:

- 7.2. Bygningerne må kun opføres i een etage, evt. med udnyttet tagetage.
- 7.3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 7 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.4. Intet punkt af en bygnings ydervæg må gives en højde, der overstiger 3,5 m målt fra terræn til det punkt, hvor ydervæg og tagflade mødes. Dette gælder ikke for gavltrekanter.
- 7.5. For saddeltag gælder, at tagets vinkel med det vandrette plan ikke må overstige 55°.
- Der skal for hver parcel reserveres eller indrettes parkering for mindst 2 vogne; placering af garage eller carport skal fremgå af byggeansøgningen.

§ 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

§ 9. HEGN OG UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1. Hegn mod gade, mod fælles friarealer og mod stier skal være levende hegn.
- 9.2. Døde hegn kan opsættes bag det levende hegn.
- 9.3. Terrænregulering, herunder opførelse af støttemur mod veje, stier eller friarealer, skal foretages bag det levende hegn.
Område B og C indrettes til fælles friareal, som vist på kortbilag efter følgende retningslinier:
- 9.4. Område B₁ nord for det bestående vangeskel indrettes til leg for mindre børn og ophold for voksne.
Området tilsås med græs, som klippes tæt. Der plantes søjlepil og syrener i større grupper, således at der dannes beskyttede opholdsrum. I disse indrettes sandkasser og opsættes bænke.
Desuden plantes langs vangeskellet enkelte større løvtræer, og der etableres en forbindelse over diget til sti a.
- 9.5. Område B₂ tilsås med græs, som kun slås 2 gange årligt; der plantes to grupper større løvtræer.
- 9.6. Langs adgangsvejens nordside mod boligområde A₁ plantes et 4 m bredt bælte af løvfældende træer, f.eks. tjørn, roser eller slåen.
- 9.7. Område B₃ øst for boligområde A₁ indrettes til leg for større børn og ophold for voksne.

Området tilsås med græs, som kun slås 2 gange årligt, bortset fra mindre områder til boldspil.

Der plantes søjlepil og syrener i større grupper, således at der dannes beskyttede opholdsrum langs områdets vestside og nordøstlige hjørne, herudover plantes små grupper af høje løvtræer langs Hornsherredvej udenfor oversigtsarealet, som vist på kortbilag.

- 9.8. Område C indrettes dels som visuel afgrænsning af bebyggelsen mod det åbne land, dels til mere uorganiseret ophold. Der kan indrettes en byggelegeplads på område C såfremt flertallet af grundejerforeningens medlemmer ønsker det. Området tilplantes med løvtræer i store grupper, adskilt af græs, der slås 2 gange om året. Når træerne er vokset til, tyndes der ud til mindre åbne lunde, adskilt af græsarealer, som vist på kortbilag.
- 9.9. Oplagring må kun med kommunalbestyrelsens tilladelse finde sted på de ubebyggede arealer.

§ 10 HUSDYRHOLD

- 10.1 Det er tilladt på ejendommene at holde mindre husdyr, forudsat at disse ikke er til fare for områdets beboere, og ikke ved støj eller lugt generer de omkringliggende ejendommers beboere.

§ 11 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

- 11.1 Senest 2 år efter byggemodningen er startet skal tilplantning af de grønne områder være etableret.
- 11.2 Bramsnæs kommune forestår etablering af de i § 5 nævnte forhold. Udgifterne hertil pålignes grundejerne i fælleskab.
- 11.3 Stamvej og boligveje og fortov på disse vedligeholdes af kommunen, idet udgiften hertil pålignes grundejerne i fælleskab
Indkørslerne nr. 1 til 6 vedligeholdes af de grundejere, som har adgang ad disse. Græsrabatten langs Lejregårdsvej vedligeholdes af kommunen. Øvrige rabatter og stier vedligeholdes af grundejerne.
- 11.4 Bramsnæs kommune forestår etablering samt pleje af de i § 9 nævnte friarealer til udgangen af 1982. Herefter overgår vedligeholdelsen til grundejerne. Kommunens udgifter pålignes grundejerne i fælleskab.

Mtr. nr.

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Justitsministeriets genpartipapir. Til skæder
 skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre
 påtegninger m.m. (vedr. fast ejendom)

§ 12. GRUNDEJERFORENING

- 12.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanens område.
- 12.2. Efter 3 år forestår grundejerforeningen pleje af de i § 11.2 nævnte friarealer.
- 12.3. Alle udgifter til etablering og pleje af de i §§ 5 og 9 nævnte forhold afholdes ligeligt af samtlige grundejere, uanset købstidspunkt for ejendommen.

OFFENTLIG EFTERSYN OG INDSIGELSESRIST

Forslag til lokalplan 6.01 for Lyndby vil være fremlagt og offentligt tilgængeligt på kommunens rådhus og biblioteker fra den 10/4 - 10/6 1979.

Fristen for bemærkninger eller indsigelser imod lokalplanforslaget løber fra den 10/4 - 10/6 1979, hvorefter kommunalbestyrelsen tager stilling til planens vedtagelse.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Bramsnæs kommunalbestyrelse, den 28. marts 1979.

.....
 Holger Waage
 borgmester

.....
 Henrik Augsborg
 kommuneingeniør

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

Bramsnæs kommunalbestyrelse, den 26. september 1979.

.....
 Holger Waage
 borgmester

.....
 Henrik Augsborg
 kommuneingeniør

Afd. A. Indført i dagbogen

den - 3 DEC 1979

Lyst. Bd.

Akt. nr. Ah-245

Civildommeren i Roskilde

Herredsret.

lyst på 9a, 9i, 38b og 38ad
Kynulley byg, Kynulley.

HH.

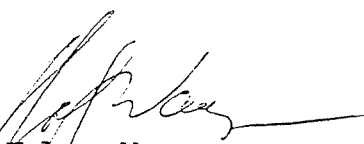
V

Fremsendes til Tinglysningskontoret med anmodning om tinglysning af
nedenstående:

§ 4.3. "Byggepligt i løbet af 3 år". slettes af lokalplanen, i flg.
kommunalbestyrelsens beslutning af 8/9 1982.

Ovenstående tiltrædes.

Bramsnæs kommune, den 23. OKT. 1982



Holger Waage
borgmester



Ivar Eliassen
kommuneingeniør

AFD. A. INDFØRT I DAGBOGEN

01.11.82 19802

LYST. på 9a, 9i, 9k - 9ae og 38b Kynulley byg, Kynulley.
CIVILRETEN I ROSKILDE HERRED

Det bemærkes, at 38ad Kynulley byg, Kynulley er udgået af
matriklen og indtaget under 9i smed.

J. Drachmann
retsass.

HH.

Mtr. nr. 9-i, 38-ad, 38-b og en del af
matr. nr. 9-a, Lyndby by, Lyndby

Gade og hus nr.:

27. DEC. 1979 * 034615 Anmelder:

Bramsnæs kommune

3. dec. 1979 nr. 32302 A 27. FEB. 1980 * 005718 190 Kr. Hyllinge

DEKLARATION

=====

Vedrørende udstykning af matr. nr. 9-i, 38-ad, 38-b og en del af matr. nr. 9-a, Lyndby.

Bramsnæs kommune agter at godkende udstykning til helårsparceller af matr. nr. 9-i, 38-ad, 38-b og en del af matr. nr. 9-a, Lyndby by, Lyndby på betingelse af,

at lokalplan 6.01 nøje følges,

at kommunen skal godkende vedtægterne af den i henhold til lokalplanen dannede grundejerforening, bl.a. med bestemmelser om pligt til deltagelse i udgifterne til fællesantenneanlæggets udvidelse,

at kloak- og vandledninger, begge incl. stikledninger, og fællesantenneanlæg m.v. udføres ved kommunens foranstaltning,

at kloak- og vandledninger, begge excl. stikledninger (som forbliver private) optages som offentlige,

at det tilkommer grundejerne i fællesskab at vedligeholde fællesantenneanlæg,

at kommunen fremover afholder udgiften til drift og vedligeholdelse af vejbelysning,

at alle grundejere er pligtige medlemmer af renovationsordningen og en kommende storskraldsordning, såfremt en sådan oprettes,

at bebyggelse forlods godkendes af kommunen, idet der ikke må anvendes reflekterende tagmateriale,

at der i området ikke må opføres mere end 5 ens bygninger, og at disse i givet fald skal være jævnt fordelt over området,

at der i forbindelse med bebyggelserne må etableres solvarme- og/eller jordvarmeanlæg, men ikke vindkraftanlæg.

Indholdet af denne erklæring skal bekendtgøres for køberne inden slutsedlens underskrift.

Påtaleret har alene Bramsnæs kommunalbestyrelse, der ligeledes alene er berettiget til at meddele dispensationer fra deklarationens bestemmelser.

Bramsnæs kommunalbestyrelse, den 26/11 1979

Holger Waage
borgmester

Udvalgte medlem af kommunalbestyrelsen
Henrik Augsborg
kommuneingeniør
36 er ikke oplyst

Ovenstående tiltrådt som ejer af matr. nr. 38b,
Lyndby by, Lyndby

Lyndby den 23/1-80

Johanne Petersen

Johanne Petersen

Afd. A. Indført i dagbogen

den 3 DEC 1979

Lyst. Bd.

Akt. nr.

Civildommeren i Roskilde

Herredsret.

Apur

HK

Afd. A. Indført i dagbogen

den 27 DEC 1979

Lyst. Bd.

Akt. nr. *44-245*

Civildommeren i Roskilde

Herredsret.

*Opført fra tingbogen
p.g.a. manglende
godkendelse af bygningss-
myndigheden samt
mgl. tilstræbelse af
skadeløser osv. ang.
z.v. byrådg. by byrådg.*

1979

Afd. A. Indført i dagbogen

den 27 FEB 1980

Lyst. Bd.

Akt. nr. *8-512*

Civildommeren i Roskilde

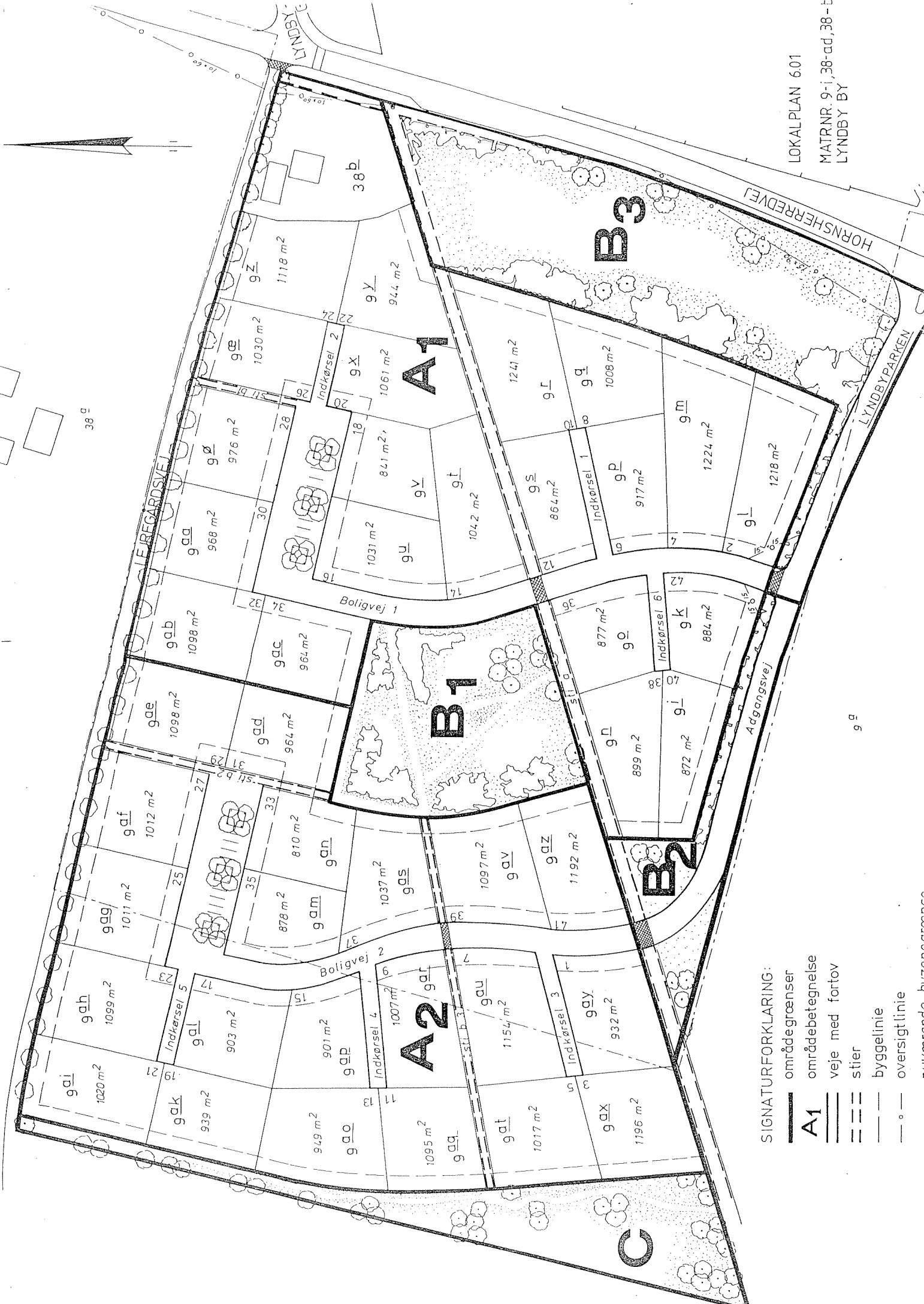
Herredsret.

*vidv. serv. og pantegæld
2) samtidig hermed er lydi-
deli. ang. byrådg. st.
samt overlagt*

Christophersen

1980

N. Feilberg Jørgensen



LOKALPLAN 601
 MATRNR. 9-i, 38-ad, 38-t
 LYNDBY BY

SIGNATURFORKLARING:

- områdegrænser
- A1** områdebetegnelse
- veje med fortov
- stier
- byggelinie
- oversigtlinie

nummeret af bygningerne



LOKALPLAN 6,01
MATR. NR 9-i, 38-ad, 38-b, 9-a,
LYNDBY BY.