

BALLERUP KOMMUNE, LOKALPLAN NR. 097 FOR SKOVLUNDE NATURPARK



LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

I forbindelse med tidligere planlægning er der fra lokalområdets beboere rejst forslag om, at Skovlunde i dette område kunne få sin skov.

Gennem de seneste år har der været tanker om at udforme området som en naturpark - efter den model, der er benyttet andre steder i kommunen som et supplement til vore mere plejede byparker.

Arealet har hidtil fungeret som natur- og fritidsområde, og det rummer forskellige fritidsaktiviteter som f.eks. nyttehaver, fjerkræforening og spejderhytte.

En del af disse aktiviteter er blevet etable-

ret uden de nødvendige myndighedstilladelser, og et af formålene med lokalplan 097 er at fastlægge bestemmelser for disse aktiviteter og dermed sikre, at de fortsat kan finde sted inden for området. Samtidig giver planen nogle forudsætninger for at skabe forbedringer for brugerne af disse aktiviteter, f.eks. muligheder for opførelse af småbygninger, etablering af containerpladser m.v.

Et andet væsentligt formål med lokalplanen er at fastlægge de overordnede bestemmelser for naturparkens beplantningsmæssige og landskabelige karakter.

Lokalplanen ledsages af Plejeplan nr. 10.1. for Skovlunde Naturpark. Plejeplanen beskriver nærmere, hvordan beplantningen

skal plejes for at opnå det ønskede naturpræg, samtidig med at de rekreative værdier i området styrkes.

Endelig tilvejebringer lokalplanen det planmæssige grundlag for en mindre udstykning til 9 énfamiliehuse på det såkaldte „Sydbueareal“ i områdets nordligste del.

Forslagene til Lokalplan nr. 097 og Plejeplan nr. 10.1 var fremlagt til offentlig høring i perioden fra den 30. juni til den 13. september 1998, og der blev afholdt borgermøde på Rosenlundskolen den 20. august.

Ved indsigelsesfristens udløb var der indkommet i alt 22 indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget, men ingen til forslaget til plejeplan.

Efter Kommunalbestyrelsens behandling af de indkomne indsigelser m.v. besluttede man at vedtage lokalplanforslaget endeligt med følgende ændringer:

- muligheden for at opføre et fælleshus i tilknytning til den nye udstykning er taget ud af lokalplanen.
- den tilladte bygningshøjde i den nye udstykning er ændret fra 6 til 5,5 m.
- der tillades lidt større skure/bygninger (op til 12 m²) både i nyttehaverne og i fjerkræforeningen, og kravet om at drivhuse skal udføres i aluminium er bortfaldet. Dermed er kravene i Skovlunde Naturpark de samme, som dem der er gældende andre steder i kommunen.

Plejeplan nr. 10.1. blev endeligt vedtaget uden ændringer.

EKSISTERENDE FORHOLD

Det areal, lokalplanforslaget omhandler, er på ca. 372.000 m² (godt 37 Ha).

Området gennemskæres nord-syd af Ejbyvej/Smedebækvej, og Tangevej fører direkte ned til naturparken fra Skovlunde by.

Desuden gennemskæres parken af et antal stier (jf. bilag 1), heriblandt en regional sti (nr. 28). Lige syd for området, langs Harrestrup Å fra Ejbyvej og østover, løber endnu en regional sti (nr.18), som er planlagt at skulle forlænges mod vest, langs åen nord for Omegnens Fritidshaveforening.

Endelig er der planlagt en strækning af en regional sti (nr. 29), der skal løbe fra Harrestrup Å gennem Omegnens Fritidshaveforening mod syd med forbindelse under Jyllingemotorvejen til Vestskoven.

Et areal langs Harrestrup Å tilhører Københavns Vandforsyning.

I lokalplanområdet østlige ende ligger et større regnvandsanlæg.

Naturparken har tydelige spor, f.eks. i form af poppelhegn, efter tidligere dyrkningsmæssig udnyttelse af området, såsom frugtplantage og planteskole.

Mod nordvest, mellem Tangevej og Harrestrupvej, støder naturparken op til det eksisterende blandede bolig- og erhvervsområde på Lindeengen.

FORHOLD TIL ØVRIG PLANLÆGNING

KOMMUNEPLAN

Ballerup Kommunalbestyrelse vedtog den 26. maj 1993 Kommuneplan 1992-2001. Lokalplanområdet udgøres af Kommuneplanens enkeltområder 10.F.7: „Landskabsområde syd for Skovlunde“ og 10.F.8: „Fritidsområde ved Ejbyvej“, samt del af enkeltområderne 5.B.7: „Haveboligområderne i Skovlunde Syd“ og 5.B.8: „Håndværksområde ved Lindeengen“.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplanens rammebestemmelser.

LOKALPLAN

En mindre del af lokalplanområdet mellem Tangevej og Harrestrupvej er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 50 fra 1970. Heri udlægges det pågældende areal til vejformål, idet der på det tidspunkt var planer om at etablere en større vejforbindelse, Sydbuen. Dette anlæg er imidlertid opgivet endeligt.

I medfør af Byplanvedtægt 50 er det omhandlede areal overført til byzone.

Byplanvedtægt 50 aflyses for så vidt angår den del af arealet, der er omfattet af lokalplan nr. 097.

For de øvrige områder, der støder op til naturparken, foreligger der lokalplaner og byplanvedtægter som det fremgår af illustrationen på side 4.

ANDEN LOVGIVNING

Den skovlignende beplantning, som i lokalplanen og plejeplan nr. 10.1. forudsættes etableret i planområdets østlige del, skal anvendes til fritidsaktiviteter.

Det betyder, at disse nye „skovplantninger“ ikke vil være underlagt Skovlovens bestem-

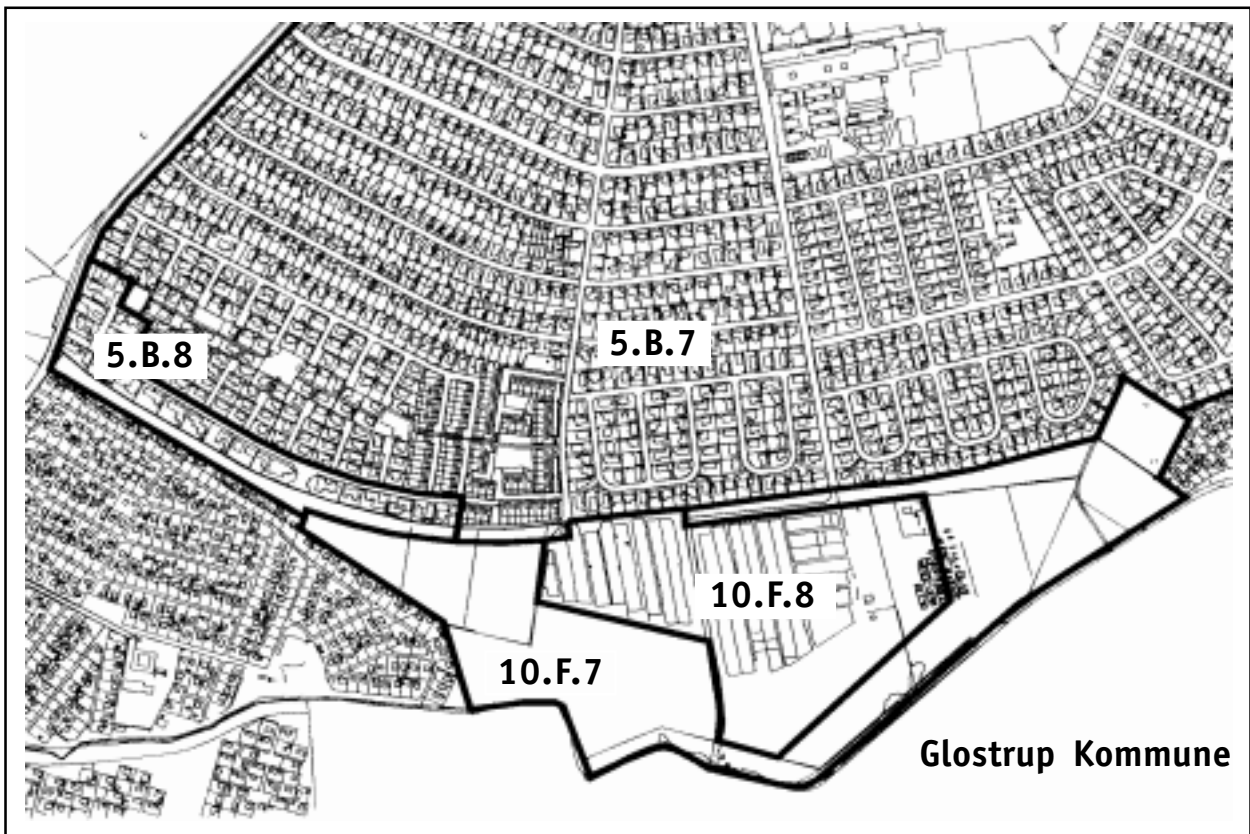
melser om fredskovpligt, og ændringer i disse beplantninger kan ske inden for lokalplanens rammer uden Skov- og Naturstyrelsens nærmere godkendelse.

En ca. 25 m. bred bræmme mellem Tangevej og Harrestrupvej i områdets nordligste del, der tidligere har været reserveret til vejprojektet „Sydbuen“, ligger i byzone. Resten af lokalplanområdet ligger i landzone.

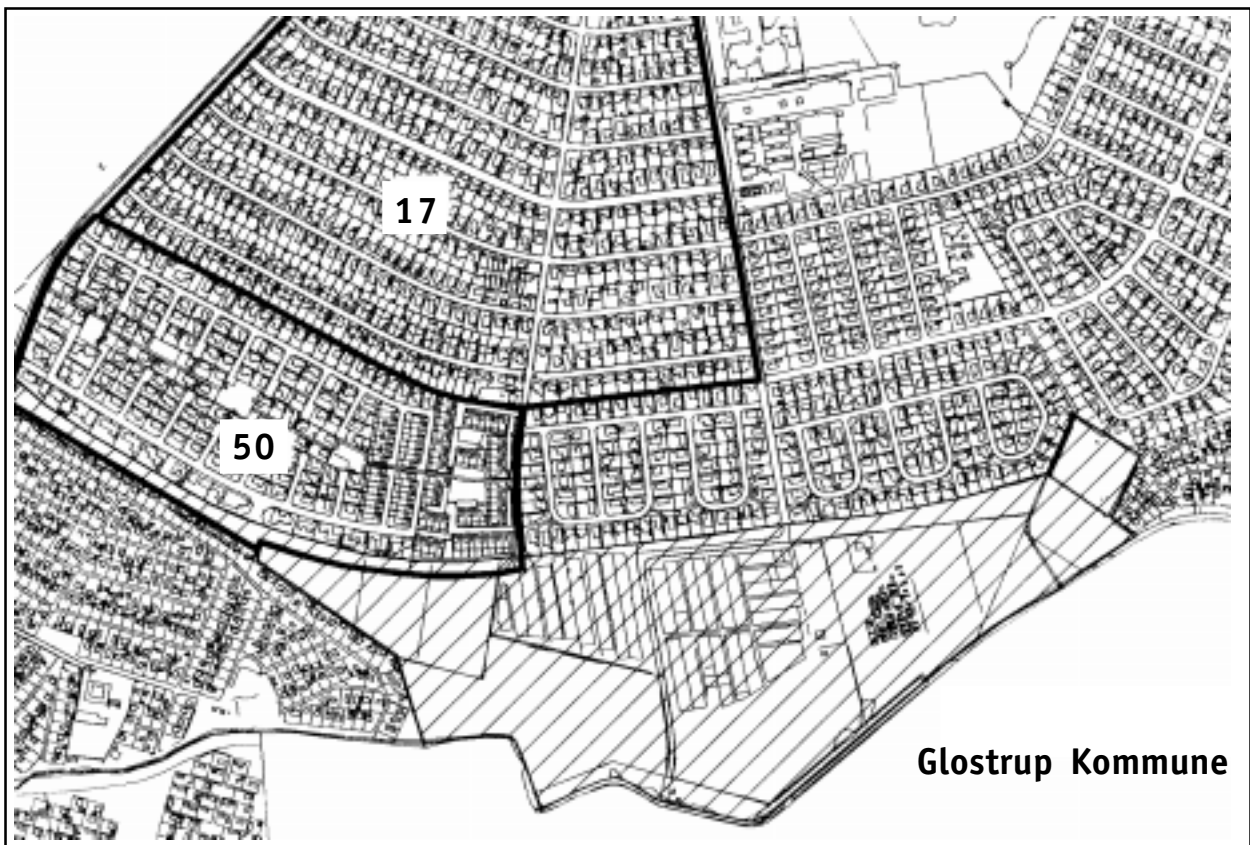
Ved lokalplanens endelige godkendelse er zonekompetencen overgået til Ballerup Kommune.

Der er landbrugspligt på en del af lokalplanarealet. Jordbrugskommissionen for Københavns Amt har givet Kommunen tilladelse til at anvende arealet til fritidsformål, under forudsætning af at arealerne igen skal drives landbrugsmæssigt, hvis de aktiviteter, lokalplanen omhandler, ophører.

For ny bebyggelse, der støder op til det blandede bolig- og erhvervsområde på Lindeengen, skal det sikres at lovgivningens bestemmelser om støjbelastning ved boliger overholdes.



Kommuneplanens rammeområder



Byplanvedtægter og lokalplaner

 Lokalplan nr. 097

LOKALPLANENS INDHOLD

Formålet med lokalplan nr. 097 er at sikre, at Skovlunde Naturpark udbygges til et samlet fritidsområde og at fastlægge principperne for naturparkens karakter og beplantning.

Lokalplanen er suppleret med Plejeplan nr. 10.1. for Skovlunde Naturpark med detaljerede bestemmelser for parkens pleje og beplantning.

Lokalplanen opdeler naturparken i fire delområder:

- et landskabsområde med slette-karakter,
- et landskabsområde med skov-karakter, der også indeholder et mindre areal til fritidsformål (dyrehold),
- et fritidsområde med nyttehaver, samt
- et mindre område til boligformål (en del af det tidligere „Sydbue-areal“).

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for placering og udformning af ny boligbebyggelse, og for den tilhørende adgangsvej, der forudsættes anlagt som en del af allé-stien mellem Harrestrupvej og Tangevej.

I tilknytning til det nye boligområde kan der etableres offentlig parkering ved tilkørslen fra Tangevej. Parkeringsarealet skal betjene gæster til såvel boligområdet som naturparken og nyttehaveerne.

Lokalplanen åbner mulighed for etablering af containerplads i forbindelse med nyttehaveforening og fjerkræforening, og for opførelse af et „klubhus“ for nyttehavernes brugere. Der fastsættes samtidig regler for omfang og udseende af bebyggelse inden for lokalplanområdets forskellige delområder.

Endelig fastsætter lokalplanen bestemmelser for karakteren og omfanget af områdets vej- og stinet og parkeringsarealerne i naturparken.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

LOKALPLAN NR. 097

I henhold til planloven (Lov nr. 563 af 30 juni 1997) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte fritids- og landskabsområde „Skovlunde Naturpark“.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

Det er lokalplanens formål,

- at** sikre, at Skovlunde Naturpark udbygges til et samlet natur- og fritidsområde,
- at** fastlægge principperne for naturparkens karakter og beplantning,
- at** fastsætte bestemmelser om omfang, placering og udformning af bebyggelse inden for området,
- at** tilvejebringe det planmæssige grundlag for en mindre udstykning af grunde til boligformål i tilknytning til boligområdet Skovlunde Syd, herunder
- at** sikre, at bebyggelse får en udformning, der er tilpasset beliggenheden ud til Skovlunde Naturpark, samt
- at** fastlægge bestemmelser for karakteren af vejanlæg og ubebyggede arealer ved boligerne.

§ 2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS.

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

3 h, 5 c, 5 d, 5 e, 6 sø, 7 gø, 8 b, 8 d, 9 a, 10 fi, 11 am og 46, del af 53, del af 54, 55, 56 og 57, samt litra „ag“, del af „e“, „z“ og del af „aa“,

alle af Skovlunde by, Skovlunde.

- 2.2. Matr.nr. 6 sø og „z“ samt del af matr.nr. 8 b er beliggende i byzone, jf. bilag 1. Alle øvrige matrikler inden for lokalplanområdet er beliggende i landzone. Zonelovskompetencen overgår ved den endelige vedtagelse af lokalplanen til Kommunalbestyrelsen.

- 2.3. Lokalplanområdet opdeles i 4 planområder som det fremgår af bilag1:
A: Landskabsområde til støtte for friluftslivet.
B: Fritidsformål.
C: Landskabsområde til støtte for friluftslivet.
D: Boligformål.

§ 3.

OMRÅDETS HOVEDSTRUKTUR OG ANVENDELSE.

- 3.1. Hovedstrukturen for området er fastsat til åbne græssletter, eng, sø og å-landskab, frugtplantage og skov samt mindre boligbebyggelse i randzonen mod Skovlunde by.

Områdets vestlige del gives en karakter af åben græsslette og eng, med en gennemgående allé-beplantning fra Harrestrupvej frem til den i området centralt beliggende frugtplantage.

Områdets midterste og østlige del gives en karakter af frugtplantage og lysåben, blandet løvskov med lysninger til fritidsaktiviteter.

Nærmere bestemmelser om områdets beplantning og pleje fastlægges i en plejeplan for Skovlunde Naturpark.

FÆLLES BESTEMMELSER:

- 3.2. Området skal være offentligt tilgængeligt.
3.3. Der kan placeres tekniske anlæg inden for lokalplanområdet, jf. § 6.

PLANOMRÅDE A:

- 3.4. Området må kun anvendes til fritidsformål, der ikke forudsætter bebyggelse eller faste anlæg.
3.5. Der kan etableres gang- og cykelsti med allé-beplantning fra Harrestrupvej til Tangevej.
3.6. Der kan udlægges arealer til dyrkningsformål, herunder græsningsfolde, som led i en fastholdelse af områdets kulturudtryk som åbent landskab.

PLANOMRÅDE B:

- 3.7. Området kan benyttes til fritidsaktiviteter, herunder nyttehaver.
3.8. Nyttehaverne må kun benyttes i dagtiden fra solopgang til solnedgang. Overnatning inden for området må ikke finde sted.
3.9. Der kan opføres et mindre klubhus for brugere af området, jf. §§ 7.6. og 7.7.
3.10. Der kan på den enkelte havelod opføres én mindre bygning til opbevaring af haveredskaber, jf. §§ 7.4. og 7.5.

- 3.11. Der kan etableres mindre depotpladser til kompost og jordforbedringsmidler for nyttehavernes brugere.

PLANOMRÅDE C:

- 3.12. Planområde C kan anvendes til fritidsformål, herunder offentlige formål, naturbørnehave, spejderaktiviteter samt dyrehold.

- 3.13. Der kan inden for området etableres jordlodder til dyrehold, i princippet med en placering som vist på bilag 2.

Overnatning på den enkelte lod til dyrehold må ikke finde sted.

- 3.14. Der kan etableres nødvendig container- og depotplads til gødning m.m. fra dyreholdene.

- 3.15. Der kan etableres skov inden for planområdet, når udstrækningen og karakteren af denne underordner sig områdets anvendelse til fritidsformål m.m., jf. § 3.12.

PLANOMRÅDE D:

- 3.16. Planområde D kan anvendes til boligformål.

- 3.17. Der kan drives en sådan virksomhed på ejendommen, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, for eksempel liberalt erhverv og kontorvirksomhed, dog under forudsætning af:

- at højst 1/3 af etagearealet anvendes erhvervsmæssigt,
- at resten af boligen bebos af virksomhedens indehaver,
- at evt. skiltning kun sker efter særlige retningslinier, jf. § 7.19, samt
- at virksomheden ikke medfører trafikale gener for området, og at parkeringsbehovet kan opfyldes.

§ 4. UDSTYKNING.

- 4.1. Inden for planområde D kan der udstykkes grunde i størrelsesordenen 600-800 m².

§ 5. VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD.

PLANOMRÅDE A, B og C:

- 5.1. Planområde A, B og C vejbetjenes fra Tangevej, Ejbyvej og Smedebækvej, som det fremgår af bilag 1.
- 5.2. Ejbyvejs eksisterende karakter af „landevej“ med græsrabatter fastholdes. Der kan ved stikrydsninger etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger, f.eks. vejindsnævring, bump eller lignende, når karakteren af landevej ikke derved ændres.
- 5.3. Området gennemkrydses af en regional sti, nr. 28, som angivet på bilag 1.

- 5.4. Der kan anlægges nye stier (herunder cykelsti) i sammenhæng med det eksisterende stinet, når disse tilpasses områdets landskabelige karakter.
- 5.5. Regionalstier udlægges i en bredde af max. 3,5 m.
Øvrige stier inden for området udlægges i en bredde af max. 2 m.
- 5.6. Der findes inden for området de p-arealer, som er vist på bilag 2.
Der kan anlægges supplerende parkeringsarealer som er nødvendige for områdets anvendelse til fritidsformål.
- 5.7. Sti- og parkeringsarealer anlægges i grus og uden belysning.
- 5.8. Inden for lokalplanområdet må natparkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3500 kg) ikke finde sted.

PLANOMRÅDE D:

- 5.9. Planområdet vejbetjenes fra Tangevej, som vist på bilag 1.
- 5.10. Der anlægges intern vej som del af den i § 3.5 nævnte gang- og cykelsti fra Harrestrupvej til Tangevej, jf. bilag 3.
Vejen anlægges som lege/opholdsvej og skal udformes efter de retningslinier, der er gældende i medfør af Færdselslovens § 40.
- 5.11. Der skal på hver ejendom anlægges 2 parkeringspladser.
- 5.12. Der kan etableres offentlig parkering ved tilkørslen fra Tangevej, inden for det på bilag 3 viste areal.

§ 6.

TEKNISKE ANLÆG.

- 6.1. Der kan, efter Kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse, opføres de transformerstationer, som er nødvendige for at sikre kvarterets elforsyning, når deres ydre afstemmes efter den omliggende bebyggelse.
Bygningshøjden må ikke overstige 2,6 m, og det bebyggede areal må ikke overstige 10 m².
- 6.2. Ledninger til el- og teleforsyning, herunder til vejbelysning, telefon, fællesantenne m.v., må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- 6.3. Master til telekommunikation må kun etableres inden for område C og skal placeres under hensyntagen til områdets karakter.
- 6.4. Der skal for boligbebyggelsen, planområde D, etableres et fælles antenneanlæg eller samlet tilslutning til hybridnettet.
- 6.5. Parabolantenner med en diameter på over 1,0 m må ikke opsættes på bygninger eller tagflader, men kan placeres fritstående på terræn.

- 6.6. Parabolantenner med en diameter på under 1,0 m må ikke opsættes på tagflader eller skorstene.
- 6.7. Regnvandsanlægget i planområde C kan udvides, når udvidelsen udformes som naturligt vådområde og tilpasses det omkringliggende landskab.
- 6.8. Regnvand fra tagflader skal i princippet nedsives på ejendommen eller opsamles med henblik på genanvendelse.

§ 7.

BEBYGGELSENS OMFANG, PLACERING OG YDRE FREMTRÆDEN

PLANOMRÅDE A:

- 7.1. Inden for område A må der ikke opføres bebyggelse, udover evt. tekniske anlæg, jf. § 3.3.
- 7.2. Det gamle pumpehus ved Harrestrup Å (se bilag 1) må ikke nedrives eller ombygges.

PLANOMRÅDE B:

- 7.3. Ændringer i områdets indretning, herunder placeringen af bebyggelse og anlæg, skal ske efter en samlet plan, der skal sikre, at områdets karakter af frugtplantage ikke ødelægges. Områdets indretning skal i princippet udformes som angivet på bilag 2.
- 7.4. På hvert havelod kan der placeres et redskabsskur og/eller drivhus på tilsammen max. 12 m². Intet punkt af en sådan bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 2,5 m målt fra eksisterende terræn eller et af Kommunalbestyrelsen godkendt, reguleret terræn.

Der kan endvidere placeres en læskærm med max. længde på 5 m og max. højde på 1,8 m.
- 7.5. Småbygninger som redskabsskure samt læskærme skal udføres i træ, med tagbeklædning i tagpap, og holdes i jordfarver (herunder sort).
- 7.6. Det inden for planområdet tilladte klubhus (jf. § 3.9.) må gives et areal på max. 50 m².

Intet punkt af bygningens ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 4,5 m målt fra eksisterende terræn eller et af Kommunalbestyrelsen godkendt, reguleret terræn.
- 7.7. Klubhuset skal opføres i træ, med tagbeklædning af tagpap, og holdes i jordfarver (herunder sort)
- 7.8. Hække må ikke være over 1,2 m høje.

PLANOMRÅDE C:

- 7.9 Områdets indretning, herunder placering af bebyggelse og anlæg, skal sikre, at området udvikles til skovområde med lysninger, hvor der integreres fritidsaktiviteter.
- 7.10. Inden for det areal, der er udlagt til fritidsformål (dyrehold), kan der på de enkelte lodder placeres et skur/hønseshus på max. 12 m².
- Intet punkt af en sådan bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 3,5 m målt fra eksisterende terræn eller et af Kommunalbestyrelsen godkendt, reguleret terræn.
- 7.11. Om- og tilbygninger på eksisterende bebyggelse (småbygninger til fritidsformål dog undtaget) kan kun tillades i begrænset omfang og da kun efter Kommunalbestyrelsens forudgående, nærmere godkendelse.

PLANOMRÅDE D:

- 7.12. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom fastsættes til 25.
- 7.13. Bebyggelse skal placeres inden for de på bilag 3 viste byggefelter.
- 7.14. Bebyggelse må kun opføres i 1 etage.
- 7.15. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 5,5 m målt fra eksisterende terræn eller et af Kommunalbestyrelsen godkendt, reguleret terræn.
- 7.16. Bebyggelse skal opføres med sadeltag med en taghældning på mellem 20 og 30 grader, og tage må ikke afvalmes. Tage må desuden ikke opskalkes med mere end 10 cm.
Småbygninger som carporte, garager, udhuse m.v. er dog undtaget fra denne bestemmelse.
- 7.17. Bygningers ydervægge skal udføres som murede facader, blank mur i gule teglsten.
- Tagflader skal have mat, sort belægning (f.eks. eternitskifer).
- Døre, vinduesrammer og alt udvendigt træværk skal være i mørke naturtræsfarver.
- Carporte og garager kan opføres i træ og skal i så fald holdes i farven grøn umbra.
- Til mindre bygningsdele og småbygninger kan Kommunalbestyrelsen dog tillade, at andre materialer og farver anvendes, såfremt der kan opnås en god helhedsvirkning i forhold til naturparken og den omliggende bebyggelse.
- 7.18. Brug af solfangere kan tillades, når disse tilpasses bygningens udseende, og der sikres mod blændings-gener.
- 7.19. Kommerciel skiltning og henvisningsskiltning i tilknytning til erhverv,

jf. § 3.17., må kun finde sted efter følgende retningslinier:

- et skilt må ikke overstige 0,25 m²,
- skilte må ikke være lysende,
- skilte kan placeres på bygninger eller fritstående bag skel, således at overkant af skilt ikke er højere end 1 m over terræn.

§ 8.

UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1. Områdets disponering, herunder placering af bebyggelse og aktiviteter samt afskærmende beplantning og parkering, skal ske under hensyntagen til områdets beliggenhed i forbindelse med Harrestrup Ådalen, og i overensstemmelse med plejeplan for Skovlunde Naturpark.
- 8.2. Bestemmelser om beskyttelse og pleje af beplantning med henblik på at bevare de landskabelige værdier fastsættes i plejeplan for Skovlunde Naturpark.

PLANOMRÅDE A:

- 8.3. Områdets vestlige del udvikles til åben græsslette med en gennemgående allébeplantning fra Harrestrupvej frem til den i området centralt beliggende frugtplantage (planområde B).
Der kan etableres afskærmende beplantning med skovbrynskarakter mod de omkringliggende bebyggelser.
- 8.4. Områdets syd-østlige del fastholdes og videreudvikles som eng-, sø- og ålandskab. Der kan langs Harrestrup Å etableres spredt beplantning i form af enkeltstående træer til markering af åens forløb i landskabet.
- 8.5. Ny beplantning inden for planområdet skal ske med de for landskabstyperne tilknyttede plantearter.

PLANOMRÅDE B:

- 8.6. Området fastholdes og videreudvikles som „frugtplantage“ - lund med opstammede frugttræer. Nyttehaver kan etableres mellem frugttræerne, når områdets karakter ikke derved ændres.
- 8.7. Der kan mod tilgrænsende bebyggelse etableres afskærmende beplantning med en karakter af lavt buskads, fritvoksende hæk, når denne består af hjemmehørende, løvfældende plantearter.
- 8.8. Der kan etableres hæk omkring den enkelte nyttehavelod, når denne består af løvfældende buske.
Den enkelte hæk kan suppleres med åbent trådhegn med en højde på max. 1 m.
- 8.9. Der skal omkring den i § 3.11. nævnte depotplads etableres buskads bestående af hjemmehørende løvfældende plantearter.

PLANOMRÅDE C:

- 8.10. Områdets eksisterende beplantninger skal fastholdes og videreudvikles til skov. Der kan etableres ny skov på området, når denne gives en karakter af lysåben blandet løvskov med lysninger til fritidsaktiviteter.
- 8.11. Ny beplantning inden for området skal sammensættes af hjemmehørende træarter.
- 8.12. Der skal omkring den i § 3.14. nævnte depotplads etableres buskads bestående af hjemmehørende løvfældende plantearter.

PLANOMRÅDE D:

- 8.13. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende. Oplagring må ikke finde sted.
- 8.14. Hegn mod naturparken skal være levende hegn, plantes 40 cm bag skel og bestå af løvfældende plantearter.
- Hegn mellem parcellerne skal være levende hegn.
Der kan evt. suppleres med et åbent trådhegn bag skel, med en højde på max. 1 m.

§ 9. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.

PLANOMRÅDE D:

- 9.1. Ny bebyggelse skal, i henhold til Ballerup Kommunes varmeplan, tilsluttes naturgasnettet med henblik på dækning af energibehovet til opvarmning og forsyning med varmt vand.

§ 10. TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

- 10.1. Matr.nr. 5 c, 5 d, 5 e, 7 gø og 11 am, Skovlunde By, Skovlunde, er undergivet landbrugspligt jf. Landbrugslovens § 2. Lokalplanen forudsætter, at landbrugspligten ophæves efter Landbrugslovens § 7a, stk. 4, i det omfang, det er nødvendigt for områdets anvendelse til rekreative formål.
- 10.2. Beplantninger med karakter af skov inden for planområde B og C etableres som led i områdets rekreative anvendelse og er jf. Skovlovens § 4, stk. 3 ikke omfattet af Skovlovens bestemmelser om fredskov.

§ 11. GRUNDEJERFORENING.

PLANOMRÅDE D:

- 11.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for planområde D.
- 11.2. Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

§ 12. RETSVIRKNINGER.

- 12.1. Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun udstykes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.
- 12.2. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Planen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.
- 12.3. Ifølge Planlovens § 19 kan Kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.
- 12.4. Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byggeloven.

Lokalplanen således endeligt vedtaget af Ballerup Kommunalbestyrelse den 26. oktober 1998.

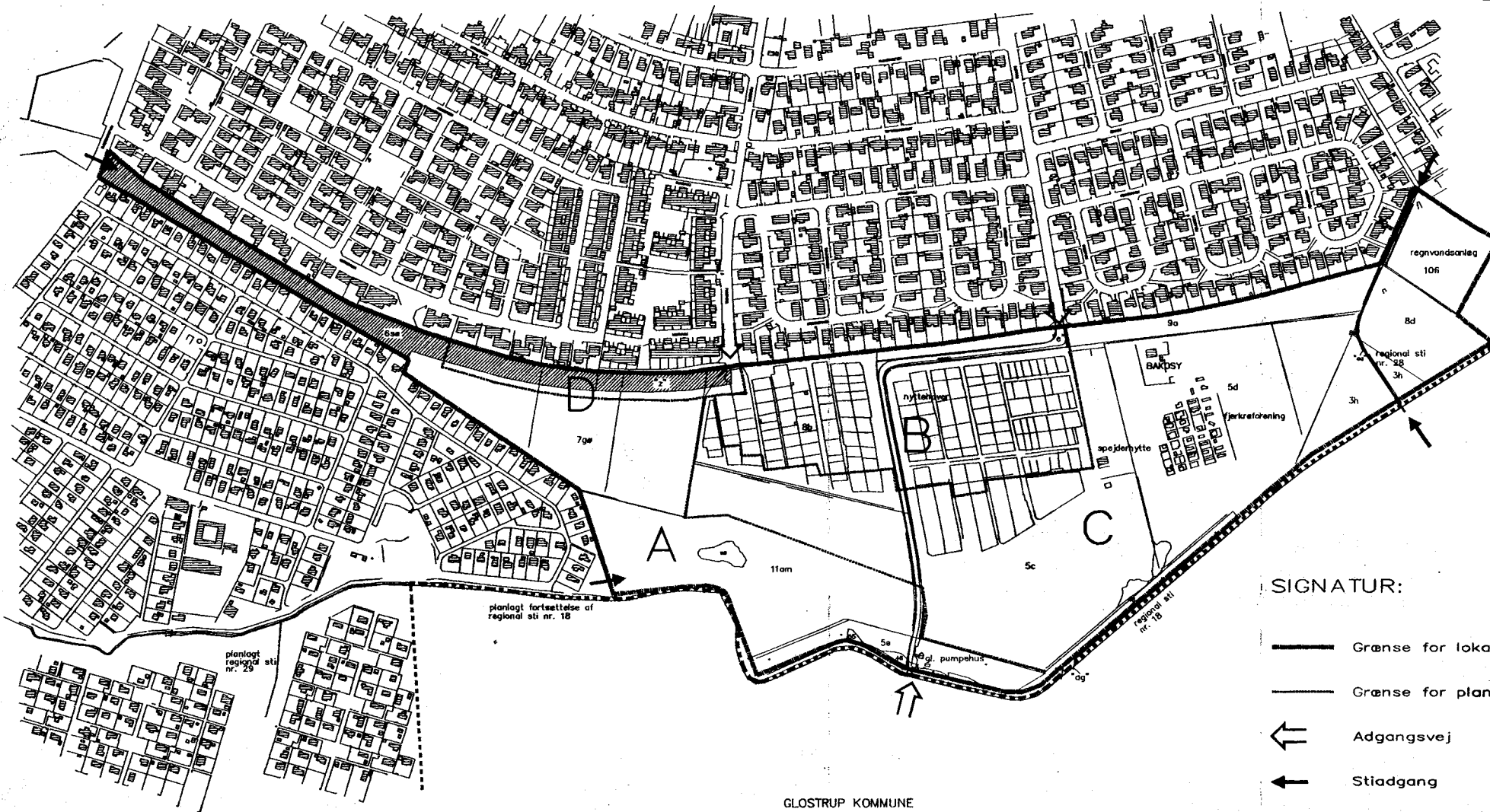
sign. Ove E. Dalsgaard

/

sign. K. O. Møgelvang







Note vedr. § 10.1.:

Efter lokalplanens endelige vedtagelse er Kommunen af Københavns Amts Jordbrugskommission blevet gjort opmærksom på, at der ikke er tale om en ophævelse af landbrugspligten, men derimod om en tilladelse til anden anvendelse af arealerne i henhold til Landbrugslovens § 7a, stk. 4.



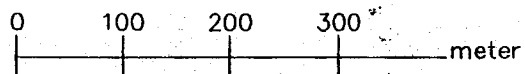
GLOSTRUP KOMMUNE

SIGNATUR:

-  Grænse for lokalplan
-  Grænse for planområde
-  Adgangsvej
-  Sti/gang
-  Kommunegrænse
-  Byzone-areal

 BALLERUP KOMMUNE






LOKALPLAN NR. 097
for Skovlunde Naturpark



BILAG 3
UDSTYKNINGSPLAN



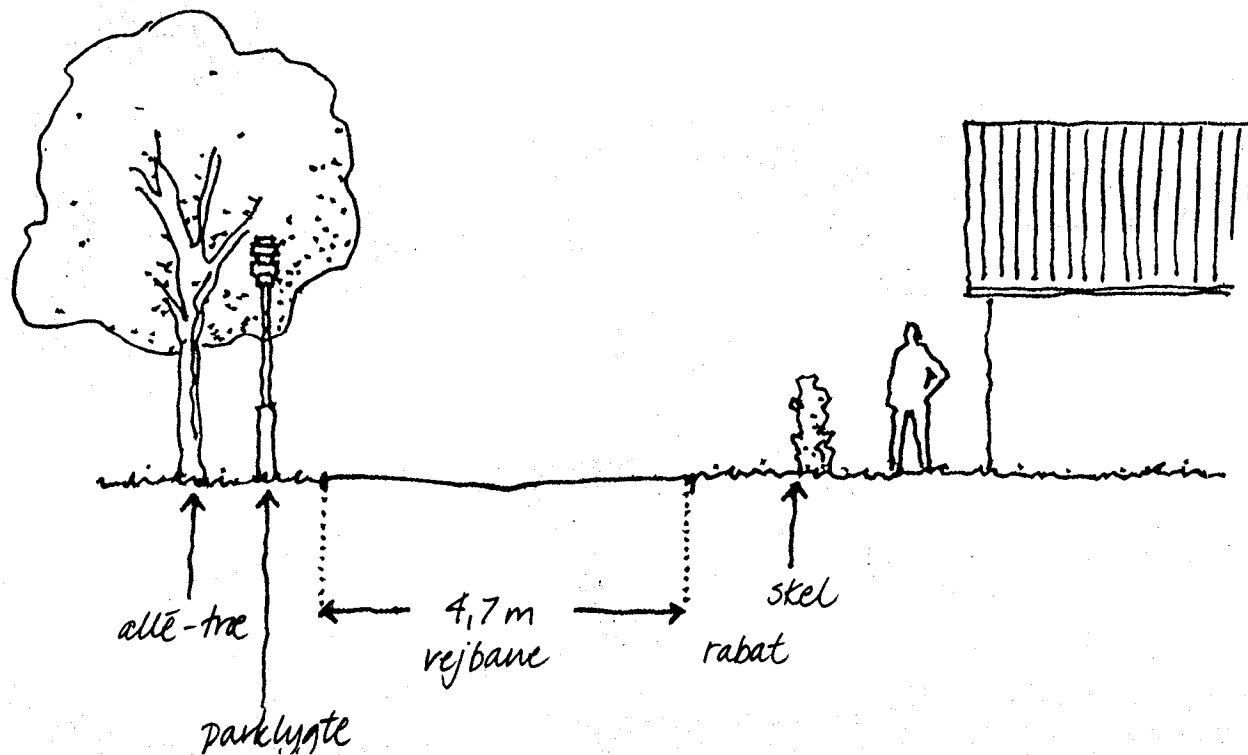
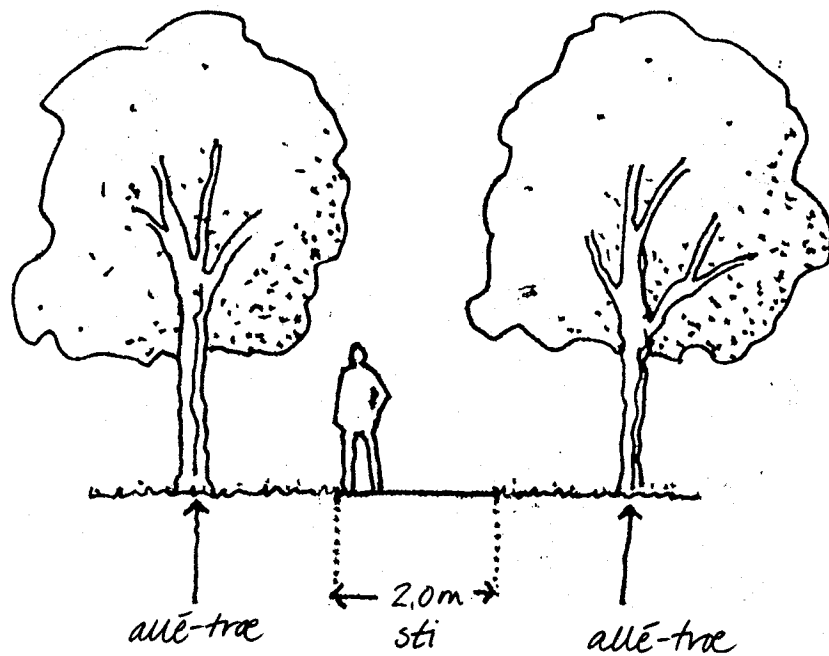
SIGNATUR:

-  Eksisterende beplantningsbælte
-  Byggefelt
-  Parkering
-  Adgangsvej
-  Sti

 BALLERUP KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 097
for Skovlunde Naturpark

BILAG 4
Principsnit



BALLERUP KOMMUNE
LOKALPLAN Nr. 097
for Skovlunde Naturpark