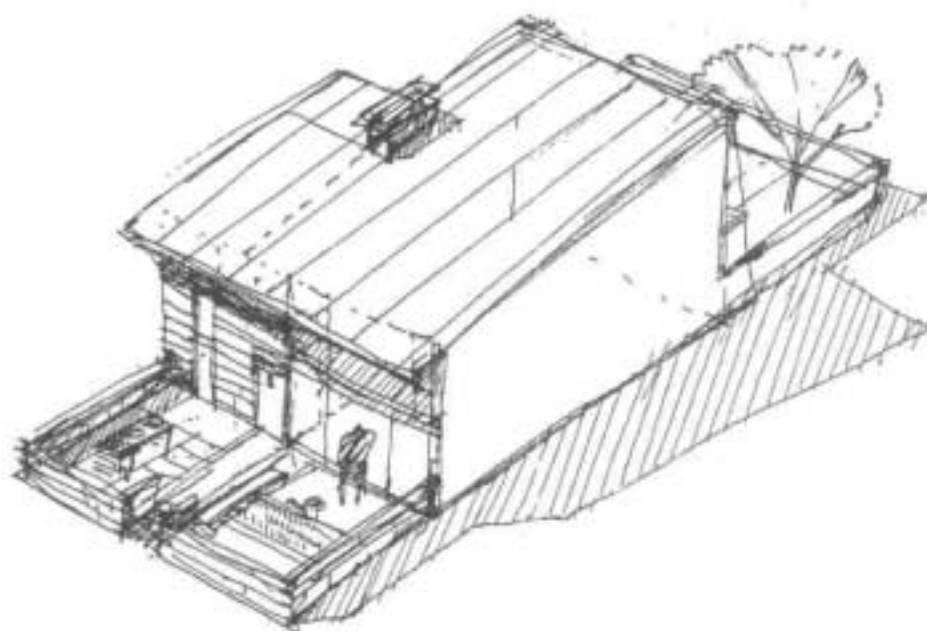
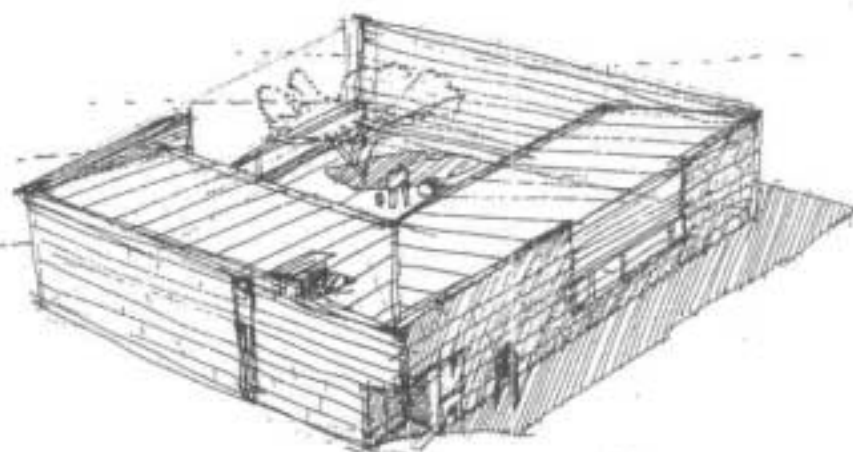


# Lokalplan nr. 290

for et boligområde ved Sophienborg Allé  
(Sophienborg Nord) i Ullerød



Hillerød Kommune



---

## Indhold:

Grundlaget for lokalplanen . . . . .	1
Status for området før planen . . . . .	1
Lokalplanens forhold til anden planlægning . . . . .	1
Lokalplanens idemæssige indhold . . . . .	3
Lokalplanen . . . . .	5
§ 1 Lokalplanens formål . . . . .	5
§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus . . . . .	5
§ 3 Områdets anvendelse . . . . .	5
§ 4 Udstykninger . . . . .	6
§ 5 Veje, stier og parkering . . . . .	7
§ 6 Ledningsanlæg . . . . .	8
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering . . . . .	8
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden . . . . .	10
§ 9 Ubebyggede arealer . . . . .	11
§ 10 Forudsætninger for ibrug-tagning af ny bebyggelse . . . . .	12
§ 11 Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder . . . . .	13
§ 12 Grundejerforening . . . . .	13
§ 13 Ophævelse af lokalplan . . . . .	14
§ 14 Lokalplanens retsvirkninger . . . . .	14
Vedtagelsespåtegning . . . . .	15

Lokalplanen er udarbejdet af Hillerød Kommune,  
Byplan og Miljø, maj – september 2001.  
Illustrationsplan og øvrige illustrationer udarbejdet af  
Tegnestuen Vandkunsten, Bådsmadsstæde 6, 1407 Kbh. K

---

# Grundlaget for lokalplanen

## Indledning

Hillerød Byråd har i henhold til Planlovens bestemmelser udarbejdet lokalplan nr. 290 for et boligområde ved Sophienborg Allé (Sophienborg Nord) i Ullerød.

## Status for området før planen

Boligområdet ved Sophienborg Allé er omfattet af lokalplan nr. 210 for et område ved Sophienborg. Lokalplan nr. 210, der blev vedtaget af Hillerød Byråd den 20. september 1990, udlægger området til boligformål, dels til tæt-lav boligbebyggelse (del af lp 210 delområde 2) dels til individuel tæt-lav boligbebyggelse (lp 210, delområde 3).

Ved forberedelse af en byggemodning af delområde 3 i lokalplan nr. 210, viste der sig problemer med at realisere de intentioner for delområdet, der er fastlagt bestemmelser for i lokalplanen.

Hillerød Byråd besluttede derfor at udarbejde en ny lokalplan for området på baggrund af et udbud af det areal til boligformål, der er omfattet af denne lokalplan.

Udbudet blev foretaget i efteråret 2000 på baggrund af et projektforslag til en bebyggelse med atriumhuse tilpasset områdets terræn med en rygbebyggelse, mod Sophienborg Allé og mod skoven, bestående af række- eller dobbelthuse i 2 etager. Der blev i udbudsmaterialet givet mulighed for give tilbud på baggrund af en alternativ løsning på bebyggelsen, med udgangspunkt i det samme idegrundlag som projektforslaget. Denne lokalplan giver mulighed for at realisere et sådant alternativ til udbudets projektforslag.

## Lokalplanens forhold til anden planlægning

### Kommuneplanlægningen

Lokalplanområdet er beliggende i Ullerød bydel.

Hovedparten af området er omfattet af enkeltområde 5.B.7 i Kommuneplan 1995 – 2007. Enkeltområde 5.B.7 er udlagt til boligformål, individuel tæt-lav boligbebyggelse, med en maksimal bebyggelsesprocent på 25, bebyggelse kan opføres i indtil 1½ etage.

En mindre del er omfattet af enkeltområde 5.B.6 udlagt til boligformål, tæt-lav boligbebyggelse, med en maksimal bebyggelsesprocent på 30, bebyggelse kan opføres i indtil 2½ etage.

---

Forslag til Kommuneplan 2001 indeholder forslag til tilsvarende rammebestemmelser.

Denne lokalplans, nr. 290, afgrænsning følger ikke enkeltområdernes afgrænsning i kommuneplanen, ligesom der ikke er fuld overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanens rammebestemmelser.

Byrådet har derfor vedtaget et tillæg nr. 15 til Kommuneplan 1995 – 2001 til offentlig fremlæggelse. Tillægget har til hensigt at skabe overensstemmelse mellem kommuneplanens rammebestemmelser og lokalplanens bestemmelser.

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 15 var fremlagt til offentlig debat sideløbende med lokalplanforslaget.

### Lokalplanlægningen

Lokalplanområdet for denne lokalplan er omfattet af lokalplan nr. 210 for et område ved Sophienborg, endeligt vedtaget af Hillerød Byråd den 20. september 1990.

Denne lokalplans område omfatter en del af delområde 3 og en del af delområde 2 i lokalplan nr. 210. Delområde 3 er udlagt til individuel tæt-lav boligbebyggelse, med angivelse af mulighed for at opføre 56 boliger. Delområde 2 er udlagt til tæt-lav boligbebyggelse, række-, klyngehuse eller lignende. For den del af delområde 2 der er omfattet af denne lokalplan angiver lokalplan nr. 210 mulighed for at opføre indtil 70 boliger med et samlet etageareal på indtil 6.300 m<sup>2</sup>.

For så vidt angår arealer der er omfattet af begge lokalplaner, aflyses lokalplan nr. 210 ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

### Spildevandsplanlægningen

Lokalplanområdet er omfattet af Hillerød Kommunes spildevandsplanlægning, hovedopland nr. 10, delopland nr. 58. Området er forsynet med separatloak-system.

Regn- og overfladevand kan ledes til regnvandssystemet i åbne render eller lignende, der kan indgå i udformningen af de fælles opholds- og friarealer.

### Varmeplanlægningen

Lokalplanområdet er omfattet af Hillerød Kommunes varmforsyningsplan og skal i medfør heraf forsynes med fjernvarme.

---

## Vand- og elforsyningen

Lokalplanområdet forsynes med vand fra Hillerød Vandværk. Elforsyningen varetages af NESA.

## Landbrugspligt

Lokalplanområdet er pålagt landbrugspligt.

Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter ophævelse af landbrugspligten iht. Landbrugsministeriets cirkulære nr. 115 af 11. juli 1995, § 9 stk. 2 – 5.

## Miljøforhold

Lokalplanområdet er beliggende inden for indvindingsopland Ullerød Nord.

Af hensyn til grundvandsressourcerne henstiller Byrådet til at der ikke anvendes kemiske ukrudtsbekæmpelsesmidler ved vedligeholdelse af ubebyggede arealer.

Med hensyn til behandling af husholdningsaffald, dagrenovation, vurderes muligheden for at behandle og afhente affald ved benyttelse af et fælles centralt anlæg, centralsug.

Hvorvidt et sådan anlæg kan etableres må bero på behandlingen af en konkret ansøgning.

Langs Isterødvejen er der, i medfør af lokalplan nr. 210, etableret en støjafskærmning, beplantet jordvold. Herved overholdes regionplanlægningens bestemmelser om forebyggelse af støjgener fra vejtrafikken, maksimal støjbelastning i boligområder 55 dB(A).

## Naturbeskyttelsesloven

Størstedelen af lokalplanområdet er beliggende inden for Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinie, 300 m fra Strødam Plantage og fredskovsarealet mod Isterødvejen.

Skovbyggelinien påregnes reduceret eller ophævet i forbindelse med lokalplanens gennemførelse.

## Lokalplanens idemæssige indhold

Lokalplanen giver mulighed for at opføre en ny boligbebyggelse i Sophienborgområdet, med omkring 115 boliger.

Danmark har en fornem tradition for række- og atriumhuse af høj arkitektonisk og brugsmæssig kvalitet. Det er intentionen med den nye boligbebyggelse at fortolke denne tradition i et nutidigt arkitektonisk formsprog, der sikrer en bebyggelse af høj attraktionsværdi.

---

Boligerne opføres dels som rækkehuse i 2 etager langs Sophienborg Allé dels som atriumhuse i boliggrupper, der skyder sig fra rækkehusene vinkelret ud i landskabet.

Landskabet omkring Sophienborg og ved Sophienborg Allé er karakteriseret ved relativt dramatiske landskabsbevægelser. Den foreslåede atriumbebyggelse er velegnet til at understrege de landskabelige hovedtræk og til at optage terrænbevægelserne inden for lokalplanområdet.

Bebyggelsesformen anviser veldefinerede boliggrupper adskilt af grønne landskabskiler, der strækker sig op mod rækkehusene og udnytter mulighederne for udsigt mod vest.

Det er et af lokalplanens formål at sikre bebyggelsens ydre fremtræden. Der er væsentlig at bebyggelsens to boligtyper markerer sig med et beslægtet arkitektonisk formsprog af høj kvalitet, der understreges ved valg af materialer og proportioner, herunder taghældninger, samt ved behandlingen af boliggruppernes indre fælles arealer og af de grønne kiler.

Lokalplanens bestemmelser angiver derfor rammer for bebyggelsens ydre fremtræden, bebyggelsens proportioner, taghældninger og materialer til udvendige facader og til tagdækning samt den maksimale bebyggelse af parcellerne mv. Dette skal sikre at bebyggelsen vil fremtræde med et samlende beslægtet arkitektonisk formsprog, der understreger bebyggelseernes identitet.

Boligområdet vejbetjenes fra Sophienborg Allé til fælles adgangs- og parkeringsarealer mellem rækkehusene og Sophienborg Allé. Gennem portlignende åbninger i rækkehusene er der adgang til atriumhusenes boliggrupper. Den kørende adgang frem til den enkelte atriumbolig skal så vidt det er muligt sikres. Der kan ligeledes gives mulighed for at indpasse en garage / carport i atriumhusenes bebyggelse, hvor dette er muligt. Øvrig parkering udlægges i de enkelte boliggrupper, eventuelt som garager eller carporte, eller inden for det fælles adgangs- og parkeringsareal mod Sophienborg Allé.

Ved den nordlige afslutning af Sophienborg Allé etableres en pladsdannelse for at give vendemulighed for en bus, med forbindelse til Hillerød bymidte og Hillerød Station.

---

# Lokalplanen

I henhold til lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

## § 1 Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål, at

- sikre den planlægningsmæssige baggrund for anvendelsen til boligformål, tæt-lav boligbebyggelse, atrium- og rækkehuse
- bebyggelsernes ydre fremtræden gives et fælles udtryk på baggrund bebyggelsens arkitektur, proportioner og valg af materialer til udvendige facader, tage og lignende.

## § 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

### 2.1.

Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag A og omfatter følgende matr.nr.:

Del af matr.nr. 5 e og 5 i Østre Strødam og del af matr.nr. 6 a Ullerød samt de parceller, der efter den 1. april 2001 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### 2.2.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

## § 3 Områdets anvendelse

### 3.1.

Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål, tæt-lav boligbebyggelse.

### 3.2.

Bebyggelserne inden for lokalplanområdet skal udformes dels som grupper af sammenbyggede eller delvist sammenbyggede atriumhuse, dels som rækkehuse.

---

Rækkehusene skal opføres nærmest Sophienborg Allé, som ryghuse parallelt med alléen, som vist på kortbilag A og vist på illustrationsplanen, kortbilag B.

Atriumhusene skal opføres som boliggrupper, der fra rækkehusene strækker sig ud i landskabet, som vist på kortbilag A og vist på illustrationsplanen, kortbilag B.

### 3.3.

Byrådet kan, efter forudgående ansøgning i det enkelte tilfælde, tillade at de enkelte ejendomme, en del af boligen anvendes til erhvervsformål, som efter Byrådets opfattelse almindeligvis kan udføres fra boliger i boligområder, under forudsætning af, at

- erhvervet drives af den / de der ejer og bebor den pågældende ejendom,
- den erhvervsmæssige anvendelse ikke medfører behov for ansatte i virksomheden,
- ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke ændres, herunder ved skiltning eller lignende samt at områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- den erhvervsmæssige anvendelse ikke medfører ulemper for de omboende, herunder behov for yderligere parkering der ikke er plads til på eller ved den pågældende ejendom,

### 3.4.

Der kan inden for lokalplanområdet opføres de transformerstationer og lignende tekniske anlæg, der er nødvendige for varetagelsen af lokalplanområdets forsyning.

## § 4 Udstykninger

### 4.1.

Lokalplanområdet kan udstykkes, så den enkelte parcel omfatter en enkelt bolig, det bebyggede areal samt have / privat opholdsareal.

Den enkelte bolig-parcel kan udstykkes med et grundareal mindre end 700 m<sup>2</sup>.

### 4.2.

Med henblik på etablering af de i 3.4. nævnte tekniske anlæg kan der udstykkes parceller med et grundareal mindre end 700 m<sup>2</sup>.

### 4.3.

Fælles adgangs-, parkerings-, opholds- og friarealer skal udstykkes og sammenlægges til en ejendom.



---

## § 5 Veje, stier og parkering

### 5.1.

Lokalplanområdet vejbetjenes ad Sophienborg Allé.

### 5.2.

Der udlægges nye arealer til veje, som vist på kortbilag A.

Vejen A - B (udbygning af Sophienborg Allé) i en bredde af 15 m med en kørebanebredde på 6 m. Inden for vejudlægget etableres cykel- og gangsti på den ene side af kørebanen.

Som vist på kortbilag A udlægges areal til en pladsdannelse i punktet V, med henblik på bl.a. at give vendemulighed for et busforbindelse til området.

### 5.3.

Fra Sophienborg Allé etableres vejadgang / overkørsler til boligområdet med en placering i princippet som vist i kortbilag A.

Bredde og udformning af overkørsler i lokalplanområdet fastlægges af vejbestyrelsen i forbindelse med godkendelsen af et konkret detailprojekt.

### 5.4.

Adgangen til rækkehusene sker fra et fælles adgangs- og parkeringsareal, der er beliggende mellem bygningerne og Sophienborg Allé, vej A - B, som vist på kortbilag A.

### 5.5.

Adgangen til de enkelte boliggrupper, atriumhuse, sker via det i 5.4. nævnte fælles adgangs- og parkeringsareal, gennem portlignende åbninger imellem rækkehusene, som vist på kortbilag A, til adgangs-, opholds- og parkeringsarealer, fælles for de enkelte boliggrupper.

De portlignende åbninger skal gives en bredde på mindst 2,8 meter og en højde på mindst 3,4 meter.

### 5.6.

Der udlægges areal til hovedstien a - b i en bredde af 5 m som vist i kortbilag A. Hovedstien anlægges med en fast belægning på minimum 3 m.

### 5.7.

Udover den nævnte hovedsti kan der efter Byrådets godkendelse udlægges areal til yderligere stier i en bredde af mindst 3 m.

## 5.8.

Der skal udlægges areal til parkering svarende til 2 parkeringspladser pr. bolig inden for lokalplanområdet. Parkering anlægges på de fælles arealer udlagt til bl.a. parkering eventuelt som garager eller carporte. I det omfang det er muligt kan parkeringen anlægges som en integreret del af den enkelte bolig.

## 5.9.

Udlagte parkeringsarealer skal anlægges såfremt der viser sig behov for det eller hvis Byrådet kræver det.

# § 6 Ledningsanlæg

## 6.1.

Alle ledninger, herunder ledninger til vejbelysning og fremføring af data- og telekommunikation, skal fremføres som jordkabler.

# § 7 Bebyggelsens omfang og placering

## 7.1.

Bebyggelse, herunder eventuelle garager, carporte og mindre skure skal opføres inden for de på kortbilag viste bebyggelseszoner.

Bebyggelsen skal opføres efter en, af Byrådet godkendt, samlet plan for bebyggelsen. På baggrund af den samlede plan kan Byrådet tillade mindre overskridelser af den i kortbilag A viste byggezone.

Bebyggelsen kan opføres i etaper, der omfatter en eller flere af de på kortbilag A viste boliggrupper.

## 7.2.

Den under 7.1. nævnte samlede plan skal indeholde redegørelse for områdets udstykning, interne sti- og vejssystem, terrænregulering, retningslinier for de enkelte bygningers (herunder eventuelle garagers eller carportes og mindre skures) proportioner og beliggenhed, bebyggelsens materiale- og farvevalg samt for en eventuel etapeopdeling.

### 7.3.

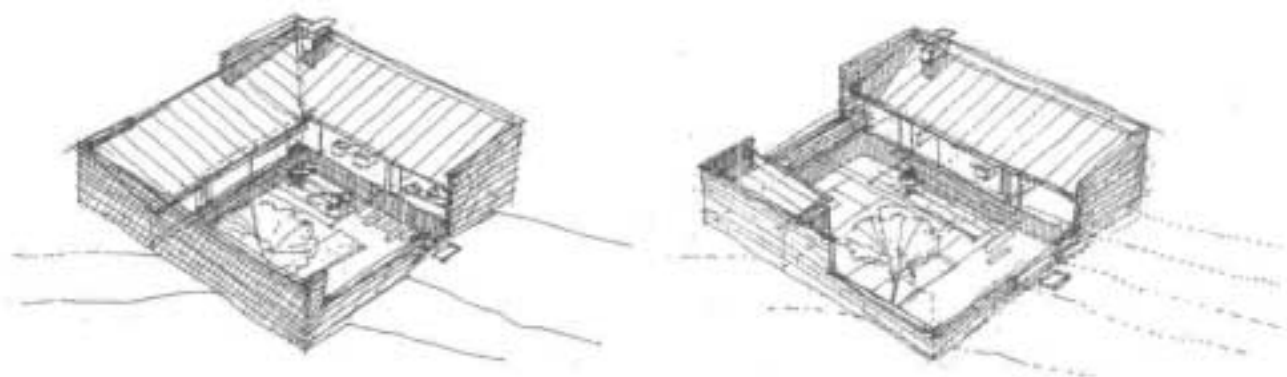
Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet under eet må ikke overstige 25.

### 7.4.

Bebyggelse kan opføres i skel mellem parcellerne ligesom bebyggelse kan opføres med fællesmur i skel.

### 7.5.

Atriumhusene skal opføres inden for et byggefelt, med en dybde på ca. 6 m, langs 2 sider i det kvadratiske grundareal der udgør den enkelte boligparcel, som vist på illustrationen.



Byggefeltet kan udbygges helt eller delvist. Dog skal bebyggelsen mindst omfatte bebyggelse langs grundarealets ene side.

### 7.6.

Rækkehuse kan opføres i højst 2 etager.

Atriumhuse må kun opføres i 1 etage.

### 7.7.

Stuegulvskoten for den enkelte bygning fastsættes af bygningsmyndigheden, på baggrund af bebyggelses- og terrænplaner for bebyggelsens enkelte etaper.

---

## § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

### 8.1.

Lokalplanområdets bebyggelse, dels rækkehusene, dels atriumhusene, skal fremstå med en ydre fremtræden, der sikrer en god arkitektonisk helhedsvirkning, der opnås gennem anvendelsen af beslægtet arkitektonisk formsprog, herunder ved valg af taghældning og materialer.

### 8.2.

Rækkehusenes facader kan opføres som tunge ydervægge, fx som blank eller skuret teglstensvæg eller pudset mur. Mod have kan facader opføres som lette ydervægge med rumhøje partier i glas.

### 8.3.

Facader og bygningselementer langs den ydre afgrænsning af atriumhusenes grundareal kan opføres som tunge konstruktioner, fx blank eller skuret teglstensvæg eller pudset mur og høje pudsede sokler. Mod have / atrium kan ydervægge opføres i lette konstruktioner med glas og pladebeklædning.

### 8.4.

Tagdækninger skal udføres med ensidigt fald og en beklædning med lette stålprofiler, zink med stående false, sort tagpap eller med tegltagsten.

### 8.5.

Atriumhusenes byggefelt kan som udgangspunkt udnyttes helt eller delvist. Ved udbygning af delvist uudnyttede byggefelter skal materiale- og farvevalg samt arkitektonisk udtryk og formsprog fastholdes.

### 8.6.

Eventuelle garager, carporte og udhuse skal opføres som lette konstruktioner i tømmer eller stål med en facadebeklædning i træ eller plade beklædning. Tagbeklædning skal udføres som lette stålprofiler, zink med stående false, sort tagpap eller med tegltagsten.

### 8.7.

Andre materialer end de under 8.2, 8.3, 8.4 og 8.6 nævnte kan godkendes af Byrådet under forudsætning af, at der derved opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning.

### 8.8.

Udformningen, materiale- og farvevalg for bebyggelsens facader, tagflader m.v. fastlægges endeligt i den af Byrådet godkendte samlede plan for bebyggelsen jf. 7.1 og 7.2.

### 8.9.

Opsætning af parabolantenner forudsætter (uanset parabolens diameter) i hvert enkelt tilfælde Byrådets forudgående godkendelse.

## § 9 Ubebyggede arealer

### 9.1.

De ubebyggede arealer skal udformes og anlægges på baggrund af en af Byrådet godkendt samlet plan for arealernes anvendelse, herunder for arealernes beplantninger, belægninger, belysning samt for terrænændringer.

### 9.2.

Opholds-, færdsels- og adgangsarealer skal udformes under størst mulig hensyntagen til synshandicappede og fysisk handicappede, herunder kørestolsbrugere. Færdsels- og adgangsarealer kan i enkelte tilfælde etableres med en større hældning end 1:20, såfremt lokalplanområdet terrænforhold ikke giver mulighed for en mindre hældning.

Til enheder (bolig, fælleslokale/erhverv/institution) i bygningernes stueetage skal adgang fra det fri være niveaufri. Hvis niveauforskelle ikke kan undgås, skal højdeforskelle udlignes med ramper i overensstemmelse med bygningsreglementets bestemmelser.

### 9.3.

Ramper på adgange fra de enkelte boliggrupperes fælles adgangs- og opholdsarealer til de omgivende grønne friarealer kan udføres med en hældning større end angivet i bygningsreglementets bestemmelser, såfremt lokalplanområdet terrænforhold ikke gør det muligt at overholde bestemmelserne i 9.2.

Ramper udført i henhold til denne bestemmelse skal udføres med rafter.

#### 9.4.

De i 5.4. og 5.5. nævnte fælles adgangs-, opholds- og parkeringsarealer skal udformes så det sikres, at færdslen foregår på en sådan måde og med en sådan hastighed, at alle trafikanter bedst muligt sikres en sikker færden.

#### 9.5.

Ved anlægsarbejder inden for lokalplanområdet skal der tilstræbes en lokal jordbalance. Eventuel overskydende jord kan anvendes til en yderligere understregning af lokalplanområdets landskabelige træk. Terrænarbejder af denne karakter skal fremgå af den af Byrådets godkendte samlede plan for arealerne jf. 9.1.

#### 9.6.

Inden for de på kortbilag A viste arealer kan der anlægges nyttehaver for lokalplanområdets beboere.

#### 9.7.

Belysning af ubebyggede arealer, herunder veje, stier og øvrige færdsels- og adgangsarealer skal afskærmes så den ikke er til gene for omgivelserne eller giver unødigt udkast af lys i det åbne land. Belysningen kan etableres som lavtsiddende pullerbelysning, eventuelt monteret på bygningsdele eller som parkbelysning med en maksimal lyspunktshøjde på 4 m.

Belysning af vejen A-B og pladsen V kan dog etableres ved master med en maksimal lyspunktshøjde på 5 m.

#### 9.8.

Vejen A - B (forlængelsen af Sophienborg Allé) beplantes som allé, svarende til eksisterende del af Sophienborg Allé.

## § 10 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

#### 10.1.

Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet må ikke tages i brug forud for tilslutning af den enkelte bolig til den kollektive varmforsyning, fjernvarmenettet, med henblik på opvarmning og forsyning med varmt vand.

---

## 10.2.

Ny bebyggelse inden for en etape af bebyggelsen (en boliggruppe) må ikke tages i brug forud for etableringen af de adgangs-, opholds-, parkerings- og friarealer, der er nødvendige for etapens betjening i henhold til lokalplanens bestemmelser.

## § 11 Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

### 11.1.

Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter en hel eller delvis ophævelse eller reduktion af skovbyggelinien fra Strødam Plantage, jf. Lov om naturfredning § 47.

Der kan ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold forud for en ophævelse eller reduktion af skovbyggelinien.

### 11.2.

Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter ophævelse af landbrugspligten iht. Landbrugsministeriets cirkulære nr. 115 af 11. juli 1995, § 9 stk. 2 – 5.

Der kan ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold forud for en ophævelse af landbrugspligten.

## § 12 Grundejerforening

### 12.1.

Ejere af boligparceller inden for lokalplanområdet har pligt til at være medlemmer af en grundejerforening, der senest oprettes når  $\frac{1}{3}$  af boligerne eller første etape af boligbebyggelsen er solgt eller når Byrådet kræver det.

### 12.2.

Fælles færdsels-, parkerings-, opholds- og friarealer samt fælles anlæg tilskødes grundejerforeningen senest når  $\frac{2}{3}$  af boligerne eller 2 etaper af boligbebyggelsen er taget i brug.

### 12.3.

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Byrådet.

---

## § 13 Ophævelse af lokalplan

### 13.1.

Lokalplan nr. 210 for et område ved Sophienborg, endeligt vedtaget af Hillerød Byråd den 20. september 1990, tinglyst den 16. oktober 1990 ophæves, for så vidt angår de arealer der er omfattet af denne lokalplan, ved lokalplanens endelige vedtagelse.

## § 14 Lokalplanens retsvirkninger

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlægningslovens § 18, 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 iempelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dette ikke ændrer den særlige karakter af de områder, der søges skabt ved lokalplanen.

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

I henhold til § 47 i Planloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

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 virkeliggørelse af planen, jf. ovenfor.



---

# Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Hillerød Byråd til offentlig fremlæggelse.

Hillerød Byråd, den 31. maj 2001

  
Nick Hækkerup

  
/Jesper Fisker

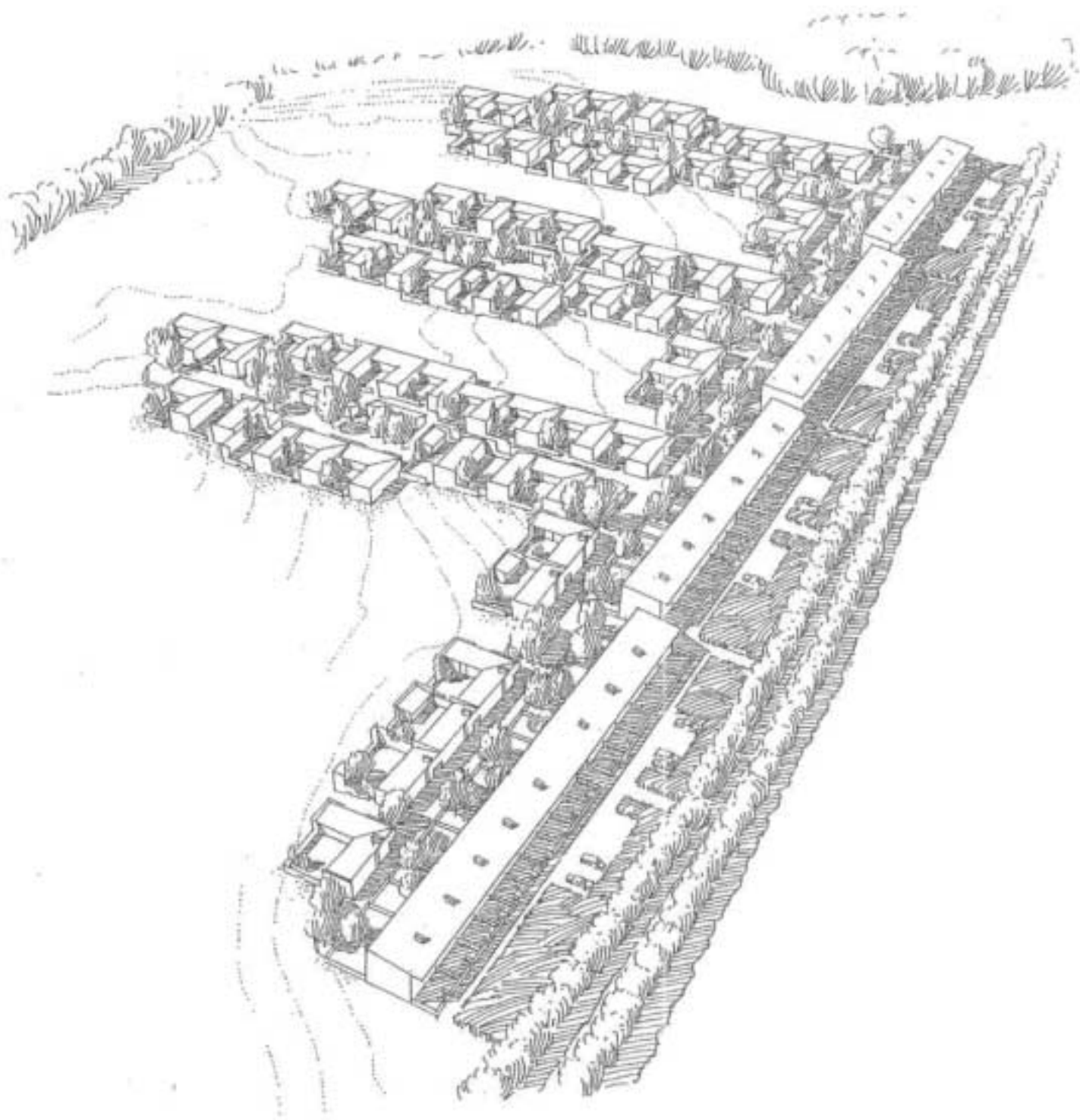
I henhold til § 27 i Planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Hillerød Byråd, den **27 SEP. 2001**

  
Nick Hækkerup

  
/Jesper Fisker





KORTBILAG B, ILLUSTRATIONSPLAN

LOKALPLAN NR. 290 FOR ET OMRÅDE  
VED SOPHIENBORG ALLE  
(SOPHIENBORG NORD, ULLERØD)

Vedtaget af Hillerød Byråd den 27/4, 2001.

HILLERØD KOMMUNE