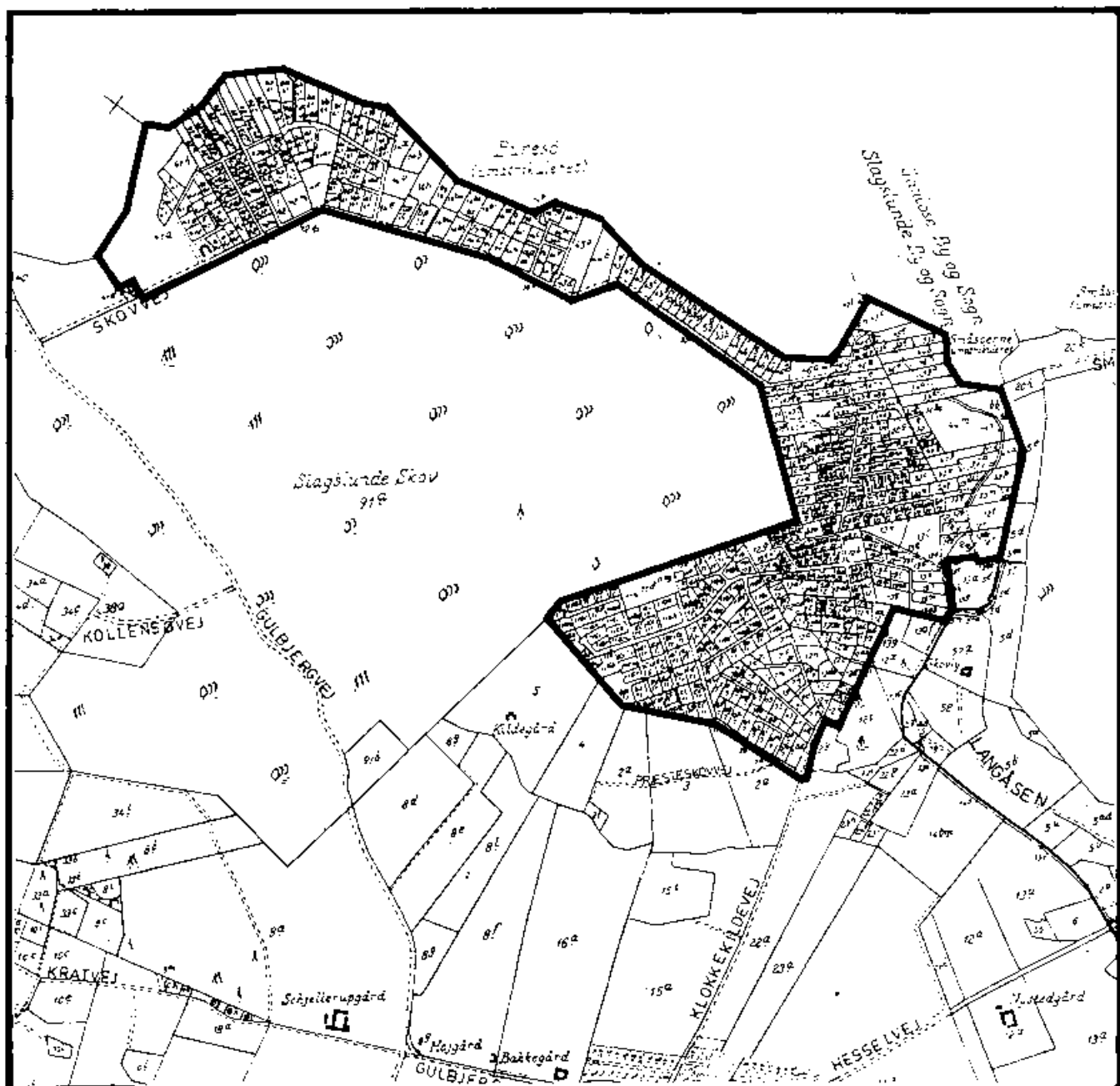


Stenløse kommune



LOKALPLAN NR. 8.5.03.

BURESØ

Vedtaget af Stenløse byråd den 30. oktober 1991

STENLØSE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 8.5.03

FOR SOMMERHUSOMRÅDET VED BURESØ.



INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE:

<u>INDLEDNING:</u>	1
--------------------------	---

REDEGØRELSE:

Eksisterende forhold.....	1
Hidtidig planlægning.....	3
Andre bindinger.....	5
Planens baggrund og indhold.....	6
Planens retsvirkninger.....	7

LOKALPLAN 8.5.03:

§ 1 Lokalplanens formål.....	8
§ 2 Lokalplanens område.....	8
§ 3 Områdets anvendelse.....	8
§ 4 Udstykning.....	9
§ 5 Veje, stier og parkering.....	10
§ 6 Lednings- og tekniske anlæg.....	11
§ 7 Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden.....	11
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	12
§ 9 Ubebyggede arealer.....	12
§ 10 Skov- og søbyggelinier.....	13
§ 11 Servitutter.....	13
§ 12 Tilladelse fra andre myndigheder.....	13

BILAG:

Bilag 1 Matrikelfortegnelse	
Bilag 2 Indretning af badested og P-plads	
Bilag 3 Bygning for kiosk, toilet og naturvejlederfunktion	
Bilag 4 De mest omfattende fredninger	
Bilag 5 Anvendelseskort 1:4000	

INDLEDNING

Stenløse byråd har vedtaget, at offentliggøre denne lokalplan for Buresøområdet.

Lokalplanen omfatter det eksisterende sommerhusområde i Stenløse kommune ved Buresø, samt omkringliggende ubebyggede områder. Sommerhusområdets status bevares.

Det betyder, at eksisterende lovlige helårsboliger kan opretholdes, mens eksisterende sommerhuse ikke kan overgå til helårsbeboelse og heller ikke må benyttes hertil.

Planen fastlægger hvorledes området fremover må anvendes og bebygges. Det er hensigten, at bevare sommerhusområdets åbne og grønne karakter for at opnå en harmonisk sammenhæng mellem de bebyggede arealer og de omkringliggende naturområder.

Områdets rekreative muligheder som udflugtsområde skal styrkes under hensyn til de eksisterende naturværdier.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Stenløse kommuneplan 1990-2002.

REDEGØRELSE

EKSISTERENDE FORHOLD

Planområdet ligger i den nordlige del af Stenløse kommune og afgrænses af Buresø, der hører under Allerød kommune og kommunegrænsen til Slangerup kommune mod nord/nordvest. Mod vest afgrænses området af Slagslunde skov, mod syd af det åbne delvist fredede landbrugsområde mellem Buresø og Slagslunde, samt mod øst af Ganløse Eged.

Landskabsdannelse:

Områdets terræn skyldes, at isstrømme fra syd og øst mødtes her under istiden. Under isen udformede floder af smeltevand et grenet system af tunneldale, hovedsageligt i øst-vestlig retning. Buresø og Bastrup sø ligger i en sådan tunneldal, som kan følges langs Mølleåen til Øresundskysten. En anden tunneldal findes i moseområderne syd for Slagslunde skov og Ganløse Eged.

Udstykning og bebyggelse:

Sommerhusområdet ved Buresø er udstykket og bebygget i løbet af de seneste 70 år. Overvejende i 1960'erne, hvor 1920'ernes landliggesteder blev udstykket i sommerhusgrunde.

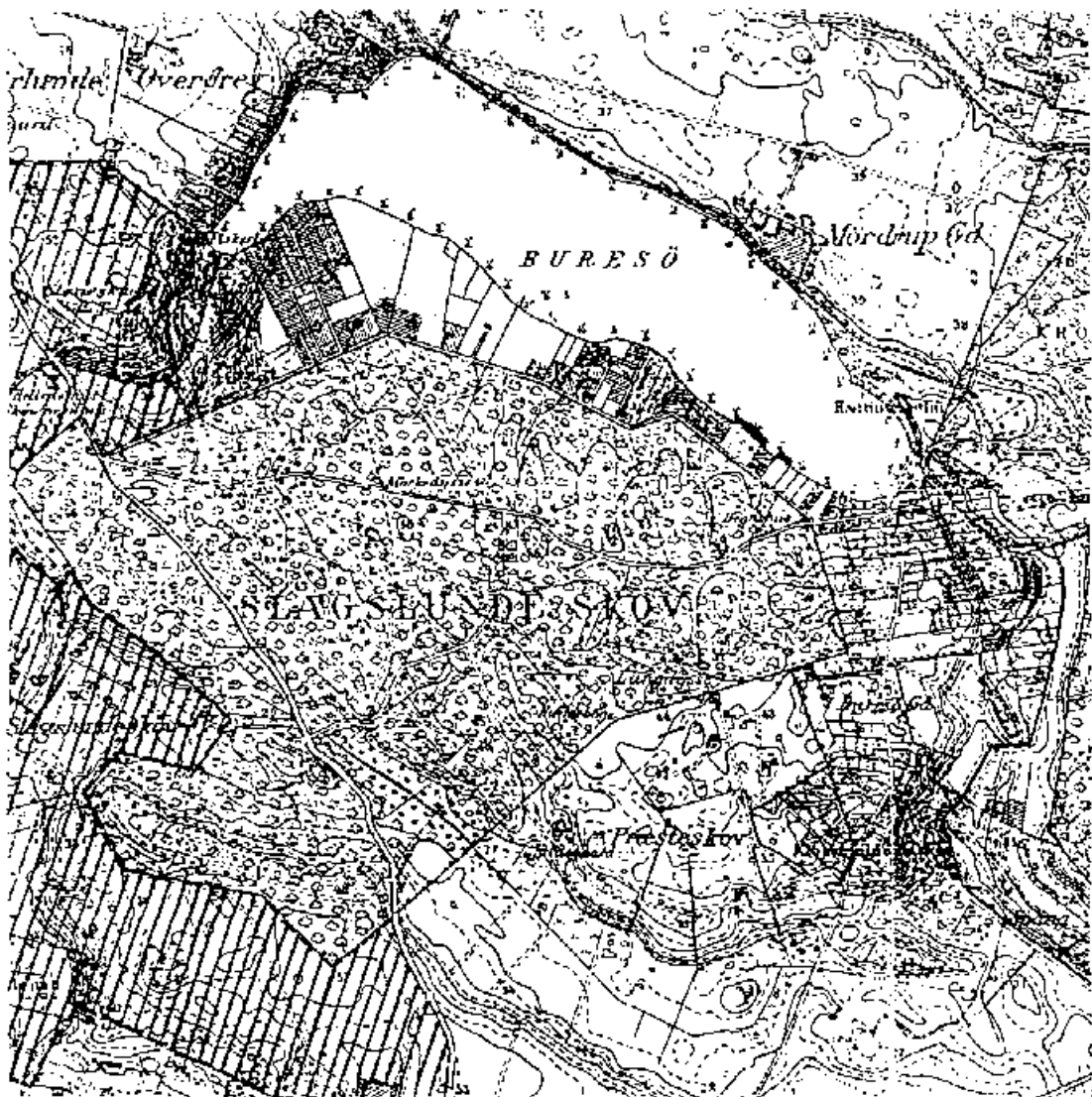
Med sommerhusloven og ændringer heraf omkring 1980 blev der meddelt helårsstatus til 54 ejendomme. Som led i en overgangsordning, blev der i 1984 givet 52 personlige dispensationer til at bo sommerhuse hele året.

Området omfatter således nu ca. 49 ejendomme med helårsstatus og ca. 409 sommerhuse, hvoraf ca. 57 har personlig dispensation. Dispensationen bortfalder når ejer og dennes ægtefælle ikke bebor huset længere. Endelig er der 51 ubebyggede sommerhusgrunde.

Områdets udbygning har været styret gennem privatretlige deklara-tioner og en bygningsvedtægt for Slagslunde-Ganløse kommune, der den 23. marts 1964 udlagde det bebyggede område som sommerhusområde.

Bygningsvedtægten blev aflyst omkring 1977, hvorefter kommuneplanlovens generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser sammen med byg-ningsreglementets bestemmelser for sommerhuse har dannet baggrund for kommunens administration og byggesagsbehandling.

Som følge af førnævnte bestemmelser m.m. har Buresøområdet et samlet præg. I en stor del af området er grundene på 1000-1500 m² og hu-sene er på 50-60 m², således at området har en åben og grøn karakter med mange levende hegn og større træer.



Kort fra 1948

Veje, stier og tekniske anlæg:

Vejnettet består af private fællesveje. De overordnede veje er Klokkekildevej, der fra Slagslunde by fører til Buresøens sydlige del og Skovvej langs Slagslunde skov til Gulbjergvej.

Boligvejene er overvejende smalle jordveje med græsrabatter. Vejene er ikke forsynet med belysning.

Skovvej/Klokkekildevej er meget smalle i forhold til belastningen. I sommerhalvåret færdes cyklende børn fra kommunen til og fra bade stedet i søens østlige ende, specielt ad Klokkekildevej. Det er besluttet, at anlægge cykel/gangsti parallelt med Klokkekildevej på strækningen fra Slagslunde til Hulvejen, indgangen til sommerhusområdet. Den dobbeltrettede sti skal føres parallelt med og øst for Klokkekildevej.

Som vist på kortbilag nr. 5 vil der desuden langs Skovvej inden for skovens areal blive anlagt en ikke-asfalteret cykelsti på arealet mellem stengærdet og det beplantede areal.

Badestedet ved søens østlige ende benyttes af indbyggere i Stenløse kommune og nabokommunerne.

Da parkeringspladsen ved badestedet også benyttes som udgangspunkt for udflugter i området, er der behov for at indrette området således, at parkering og en mulig kiosk med naturvejleder ikke skader den rekreative brug af området.

Der er offentlig renovationsordning, og det er vedtaget at kloakere området. Vandforsyningen sørger 2 private vandværker for. Enkelte har egen vandforsyning.

HIDTIDIG PLANLÆGNING:

Området rummer mange naturværdier og er landskabeligt så bevaringsværdigt, at store dele er fredet. Desuden udgør egnen omkring Buresø den vestlige del af Farum Naturpark, der i et udstrakt landområde rummer både skove, søer, vandløb, sjældne mosetyper og enge.

I forbindelse med områdets udstykning er der blevet tinglyst en række privatretlige servitutter. Dele af servitutbestemmelserne bliver aflyst af denne lokalplan.

Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for området, og kommuneplanen skal være i overensstemmelse med Regionplanen.

Region- og kommuneplanlægningen:

Regionplanmyndigheden for Stenløse kommune er Frederiksborg Amt. Regionplanen udlægger lokalplanområdet som sommerhusområde og betegner omgivelserne som "meget værdifulde landskaber" (nationalt biologisk interesseområde).

Sommerhusområdet ved Buresø er omfattet af Stenløse kommuneplan 1990 - 2002. Som et af de 7 lokalsamfund er Buresø beskrevet i et separat hæfte med beskrivelse af hovedstruktur og rammer.

8F1, 8F2 og 8F3-områder - rekreative formål:

Anvendelse: Offentlige formål, rekreative områder og naturbeskyttelse.

Bebyggelse: Ved Skovvej/Klokkekildevej, kan der etableres bebyggelse i forbindelse med de nævnte formål, når etagearealet ikke overstiger 150 kvm. Herudover må der ikke opføres ny bebyggelse i områderne.

8J1-området - jordbrugsformål:

Området skal fortsat have status af landbrugsområde. Den eksisterende natursti fra Skovvej mod Buresø skal genetableres.

ANDRE BINDINGER:

Foruden den fysiske planlægning findes der en række andre begrænsninger for benyttelse af de enkelte ejendomme.

Deklarationer:

Det er hovedsageligt i forbindelse med de enkelte udstykninger, der er blevet tinglyst privatretlige servitutter. Det typiske indhold går ud på at fastlægge vej-ret, anvendelse til fritidsbeboelse, minimumsgrundstørrelse og vejbyggelinie samt størrelse på bebyggelsen.

De privatretlige servitutter bortfalder i det omfang, de er uforenelige med bestemmelserne i en lokalplan. Således bortfalder f.eks. bestemmelser, om at det udstykkede areal skal være 1000m² eller derover, da udstykninger i følge lokalplanen mindst skal være 1500m². Derimod kan servitutter om minimumsafstande mellem bygninger, skel og veje opretholdes, hvis de er "strengere" end lokalplanens bestemmelser, idet det da er muligt at overholde både lokalplanens bestemmelser og servitutten.

I tilfælde, hvor lokalplanbestemmelserne er "strengere", er disse således gældende og servitutten fortrænges.

Naturfredning:

Store dele af området er omfattet af en fredningskendelse, der har til formål at beskytte det nuværende landskabsbillede samt plante- og dyreliv. Endvidere at sikre almenhedens ret til ophold og færdsel.

De fredede offentlige arealer ligger dels ved den østlige ende af Buresø, dels på areal mellem Skovvej og søen.

Grundejere, som ønsker at foretage noget i strid med disse kendelser, skal søge fredningsmyndighedens godkendelse, da lokalplanen ikke tilsidesætter reglerne i naturfredningsloven. Ansøgning sendes til kommunen, der videresender den til fredningsnævnet med en udtalelse.

Naturfredningslovens sø- og skovbyggelinier er, efter aftale med Skov- og Naturstyrelsen, reduceret væsentligt. Indenfor disse byggelinier, må der ikke opføres bebyggelse eller ændres i beplantning uden tilladelse fra fredningsmyndigheden. Ansøgning sendes til kommunen, der videresender den til fredningsnævnet med en udtalelse.

PLANENS BAGGRUND OG INDHOLD:

Stenløse kommune har i 1978 og i 1985 udarbejdet forslag til lokalplan for Buresøområdet. Der har været behov for at få fastlagt bebyggelsesregulerende bestemmelser f.eks. i forbindelse med de sø- og skovbyggelinier området har været pålagt.

Der har imidlertid været problemer omkring indholdet af en kendelse omhandlende området ved badestedet og parkeringspladsen. I efteråret 1990 afsagde Overfredningsnævnet en kendelse, der lovliggjorde en P-plads på arealet ved den østlige del af søen.

Hensigten med planen:

Lokalplanens mål er bl.a. at fastholde områdets karakter af sommerhusområde samt at sikre en adgang til de rekreative områder, bl.a. gennem en udbygning af sti- og parkeringsmulighederne, samt at gøre området mere egnet som udgangspunkt for udflugter med naturvejledning etc. Også for brugere udenfor selve sommerhusområdet.

Endelig er det et mål, at skabe plangrundlaget for en forbedring af trafiksikkerheden i området, bl.a. gennem foranstaltninger der nedsætter biltrafikkens hastighed samt muligheden for at skabe cykel/gangsti langs Klokkekildevej.

Nedlæggelse af Buresøholme som adgangsvej for enkelte ejendomme er ligeledes indarbejdet i lokalplanforslaget. For disse ejendomme bliver der vejadgang fra Fægyden, Gartner Christiansensvej og Lyngesvej.

Anvendelse til sommerhusformål:

Områdets karakter af sommerhusområde skal fastholdes, hvilket betyder at eksisterende, lovlige helårsboliger kan opretholdes, medens eksisterende sommerhuse ikke kan overgå til helårsbeboelse og heller ikke må benyttes hertil. Herfra dog undtaget pensionister der under visse forudsætninger efter planlovens bestemmelser har en personlig ret til helårsanvendelse.

Personlige dispensationer kan ikke overføres til nye ejere eller lejere. Grunde der udstykkes fra ejendomme med helårsstatus, får sommerhusstatus.

Ny bebyggelse i området samt nye anlæg, vejreguleringer, stier og beplantning mv. skal udformes under særlig hensyntagen til områdets karakter og eksisterende naturværdier.

I sommerhusområder gælder samme regler som i andre områder, for ejendomme der må benyttes hele året: byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives liberalt erhverv.

Grundejerforeninger:

Lokalplanen kan ikke pålægge medlemspligt af en grundejerforening, da der er tale om en eksisterende bebyggelse. Eksisterende servitutter om grundejerforeninger opretholdes således.

Bevaringsværdig beplantning og bebyggelse:

Kommer man som besøgende fra Slagslunde-siden til Buresøområdet, opfattes området umiddelbart som en skov beliggende på en bakketop. Den grønne karakter bevares midt i det bebyggede område.

Her dominerer beplantningen, den lave spredte bebyggelse og de smalle grusbelagte veje med græsrabatter. Karakteristisk er også fraværet af kantstensparkerede biler - der er overvejende parkering på egen grund - med indgang til ejendommen herfra. Udover, at bebyggelsen er omkranset af skov, er der en række store træer og hegn langs veje og i ejendomsskel.

Lokalplanen indeholder en bestemmelse om, at træer og hegn over 10 m ikke må fældes uden forudgående tilladelse fra grundjerforening.

At området er vokset frem gennem de sidste par århundreder omkring landbrugs-, skovbrugs- og plantagedrift samt søen, vidner den ældre, spredte bebyggelse om.

Den ældste bebyggelse ligger langs Skovvej mellem Slagslunde Skov og søen. Her er landejendomme fra 1700-tallet, stråtakte med bindingsværk.

På kortbilag 5 udpeges de huse, der er fundet særligt bevaringsværdige. Det er de huse, der som følge af alder, udseende og/eller beliggenhed i omgivelserne, bør behandles med særlig omhu ved ombygning, modernisering og vedligeholdelse.

PLANENS RETSVIRKNINGER:

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykses, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Stenløse kommune kan 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.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jfr. kommuneplanlovens § 31.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

Lokalplanforslaget indeholder i § 11 en bestemmelse om, at de i paragraffen nævnte servitutter ophæves.

De almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og kommuneplanloven gælder fortsat i det omfang de ikke er fortrængt af bestemmelser i lokalplanen.

Lokalplanens bestemmelser

LOKALPLAN 8.5.03

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

§ 1 Lokalplanens formål

1.1. Ved udformningen af lokalplanens bestemmelser har det især været formålet:

at området udlægges til sommerhusområde med offentlige rekreative anlæg og parkering.

at sikre offentligheden adgang til søen og skovene.

at sikre, at fodgængere, cyklister og bilister kan færdes trygt i området.

at indpasse ny bebyggelse/ændringer i bebyggelsen til omgivelserne og bevare de bygninger, der i særlig grad vidner om områdets historie.

at bevare den eksisterende beplantning og det nuværende terræn, herunder de ubebyggede arealer, som skaber kontakt med og udsigt til det omkringliggende landskab/søen.

at skabe et samlet planlægningsgrundlag, delvist som erstatning for servitutter etc.

§ 2 Lokalplanens område

2.1. Lokalplanens område afgrænses som vist på bilag 5 og omfatter de i bilag 1 anførte matrikelnumre, samt parceller, der efter den 16.7.1991 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2. Med byrådets bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan forbliver område I sommerhusområde, mens områderne II og III bibeholdes i landzone.

2.2.1 Lokalplanens område opdeles som vist på kortbilag 5 i følgende områder:

I Sommerhusområde

II Rekreative områder

III Jordbrugsformål.

§ 3 Områdets anvendelse

I SOMMERHUSOMRÅDE

3.1. For områder der på kortbilag 5 er angivet med betegnelsen I gælder følgende:

- 3.1.1 Områderne må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, det vil sige bebyggelse, der kun må beboes i perioden 1. april til 30. september samt i kortere ferier, weekends o.lign.
- 3.1.2 På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres én enkelt beboelse. Herudover kan der på hver enkelt ejendom, udover den nævnte beboelse, opføres en gæstehytte eller lignende, på max. 20m² bebygget areal. Hytten må ikke gøres til genstand for særskilt udleje. Herunder må der opføres garager, carporte, udhuse etc. efter reglerne i bygningsreglementet.
- 3.1.3 På ejendommen matr.nr. 44k, Slaglunde (eksisterende butik) kan der, uanset stk. 3.1.1, udover boligformål opføres eller indrettes bebyggelse til handel med dagligvarer for området .
- 3.1.4. I områderne kan der indrettes offentlig P-plads som vist på kortbilag 5.

II REKREATIVE OMRÅDER

- 3.2. For områder, der på kortbilag 5 er angivet med betegnelsen II, gælder følgende:
 - 3.2.1 Områderne må kun anvendes til offentlige rekreative formål.
 - 3.2.2 Områderne skal friholdes for yderligere bebyggelse.
 - 3.2.3 På ejendommen matr.nr. 46 1, Slagslunde (ved badestedet i Buresøens østende) kan der, uanset stk. 3.2.2, opføres en bygning til kiosk, toilet, naturvejledningsfunktion, i princippet som vist på bilag 2 og 3. Bygningen skal udefra fremstå i naturmaterialer og jordfarver. Udseende skal godkendes af Overfredningsnævnet.
 - 3.2.4 I områderne kan der indrettes offentlige P-pladser som vist på kortbilag 5. Anlæggene skal godkendes af Overfredningsnævnet.

III JORDBRUGSFORMÅL

- 3.3. For området, der på kortbilag 5 er angivet med betegnelsen III, gælder følgende:
 - 3.3.1 Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål, idet anvendelse dog skal respektere de på området tinglyste fredninger.
 - 3.3.2 Området skal friholdes for yderligere bygninger af enhver art herunder huse, skure og andet, der kan virke skæmmende.

§ 4 Udstykning

- 4.1. Ingen grund må udstykkes mindre end 1500 m².
- 4.2. Det på kortbilag 5 viste område ved Toften, må ikke udstykkes yderligere.

§ 5 Veje, stier og parkering

VEJE:

- 5.1. Som følge af delvis nedlæggelse af Buresø Holme som vej, udlægges der areal til følgende nye veje med vendepladser som vist på kortbilag 5:
 - 5.1.1 Vejen A-B i en bredde af 4 m for at forlænge Gartner Christiansenvej.
 - 5.1.2 Vejen C-D i en bredde af 4 m (forlængelse af Fægdyden).

STIER:

- 5.2. For at skabe mulighed for en fremtidig cykelsti pålægges der byggelinier langs Klokkekildevej i en afstand af 5 m fra vejskel, som vist på kortbilag 5. Servitutter, der foreskriver større afstand kan fortsat opretholdes. Indenfor byggelinierne må der ikke bebygges.
- 5.3. Der udlægges desuden stier med en beliggenhed, som vist på kortbilag 5:

Stien a-b (tidligere vejen Buresø Holme) udlægges som offentlig sti i en bredde af 3 m.

Stien c-d udlægges i 3 meters bredde som offentlig sti mod øst til Lyngevej ved Bastrup sø.

Stien e-f udlægges i 2 meters bredde gennem jordbrugsområdet ved vestenden af søen mellem Skovvej og søen.

Stien g-h udlægges i 3 meters bredde fra Hulvejen til Slagslunde Skov.

Stien k-l udlægges i 1,5 meters bredde for at forbinde stien Buresø Holme med indgangen til Slagslunde skov.

Stien m-n udlægges i 3 meters bredde for at skabe forbindelse mellem Skovringen og Runddysen.

Stien o-p udlægges i 2 meters bredde mellem Vrangbøgevej og skoven.

- 5.4. Der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger på Klokkekildevej og Skovvej, i princippet som vist på kortbilag 5.
- 5.5. De eksisterende veje og stier i området opretholdes iøvrigt med deres nuværende forløb som private fællesveje med ret til færdsel for samtlige grundejere og øvrige færdselsberettigede - ligesom de eksisterende offentlige åbne pladser og lignende færdselsarealer opretholdes som sådanne.
- 5.6. Der må højst etableres 2 overkørsler til vej for hver grund.

PARKERINGSFORHOLD:

- 5.7. På hver ejendom skal der udlægges areal til parkering for minimum 2 biler.
- 5.8. Der udlægges areal til offentlige parkeringspladser til betjening af områdets rekreative arealer som vist på kortbilag 5.

§ 6 Lednings- og tekniske anlæg

- 6.1. El-ledninger skal fremføres som jordkabler.
- 6.1.1 Belysning på lokalveje skal udføres som parkbelysning med lavtsiddende armaturer.
- 6.2. Inden for lokalplanens område kan opføres transformerstation og lignende mindre bygninger til områdets forsyning, f.eks. fælles vandforsyning. Sådanne bygninger må ikke være højere end 3 m over terræn, og de skal udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- 6.3. Større masteanlæg må kun opføres med kommunens tilladelse.

§ 7 Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden

- 7.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.
- 7.2. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
- 7.3. Bygningshøjden må ikke overstige 6,5 m og facadehøjden må ikke overstige 3 m målt fra terræn (niveauplan) til skæringen mellem facade og tagflade.

Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 55°.

- 7.4. Stuegulv må ikke ligge højere end 30 cm over eksisterende terræn eller niveauplan i henhold til bygningsreglementets bestemmelser.
- 7.5. De i § 3.1.2 nævnte gæstehytter må kun opføres i én etage uden udnyttelig tagetage.
- 7.6. Beboelsesbygninger skal placeres mindst 5 m fra vej, sti og naboskel. Servitutter, der kræver større afstand er fortsat gældende.

Garager, carporte, udhuse og drivhuse må opføres 2,50 m fra skel mod nabo og sti efter reglerne i bygningsreglementet.

Bemærkning: Der er ikke foretaget en detaljeret projektering af de viste vej- og stireguleringer. Nødvendige ekspropriationer for at give plads til anlæg af cykelsti m.v., vil blive gennemført efter reglerne i vejlovgivningen.

Bygninger med tag af strå eller andet ligeså let antændeligt materiale skal dog altid opføres mindst 10 m fra naboskel, sti og vejmidte.

- 7.7. Bygninger, der på kortbilag 5 er angivet med kraftig optrukken streg, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunens særlige tilladelse.

Bestemmelsen har ikke til hensigt at forhindre, at der sker forbedringer og ombygninger af de pågældende ejendomme. Bestemmelsen skal derimod sikre, at arten af ombygningen, eller den påtænkte nedrivning vurderes og afvejes i forhold til lokalplanens bevarende målsætning.

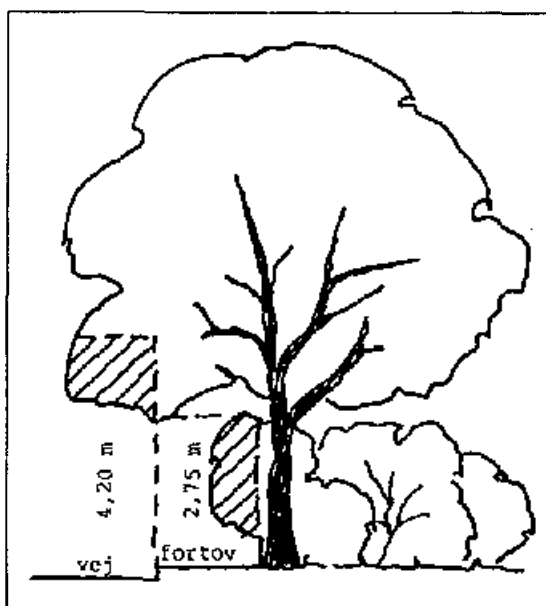
- 7.8. Den i § 3.2.3 beskrevne bygning til kiosk, toilet, naturvejlederfunktion må max. være 55 m² og 4 m høj, væggene beklædes med træ og taget med træ eller sort tagpap. I princippet som vist på bilag 3.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2. Til udvendige bygningssider samt tagflader, må ikke anvendes materialer som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 9 Ubebyggede arealer

- 9.1. Hegn langs veje, stier og friarealer må kun etableres som levende hegn eller som dyrehegn.
- 9.1.1 Træer og hegn skal beskæres, så veje, stier og fortove kan bruges i deres fulde bredde. Der skal være en frihøjde over fortov og cykelsti på 2,75 og 4,20 m over kørebane.



- 9.1.2 Det påhviler den enkelte grundejer, at vedligeholde ejendommens beplantning, så den ikke er til urimelig gene for naboer.
- 9.1.3 Eksisterende løvfældende træer og hegn over 10 meters højde må ikke fældes eller beskæres i væsentligt omfang uden tilladelse fra grundejerforeningen i området. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem grundejerforeningen og grundejer, er det byrådet, der har afgørelsen.
- 9.2. Terrænreguleringer på mere end +/- 1 m må kun foretages med kommunens tilladelse.
 - 9.2.1 Støttemure og lignende til afvikling af terrænforskelle mod skel, må kun etableres med kommunens tilladelse.
- 9.3. Eksisterende søer og moser må ikke opfyldes og det omgivende terræn må ikke ændres.

§ 10 Skov- og Søbyggelinier

- 10.1. Skov- og søbyggelinierne i medfør af Naturfredningsloven er ved lokalplanens vedtagelse reduceret som vist på kortbilag 5.
 - 10.1.1 Mellem skov/sø og byggelinie må der ikke opføres bebyggelse eller ændres i beplantning og terræn uden fredningsnævnets tilladelse.

§ 11 Servitutter

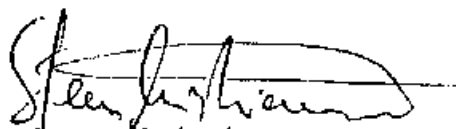
- 11.1. Lokalplanens bestemmelser fortrænger private tilstandsservitutter, der er uforenelige med planen. Private tilstandsservitutter, der er forenelige med lokalplanens bestemmelser oprettholdes.

§ 12 Tilladelser fra andre myndigheder

- 12.1. Uanset foranstående bestemmelser skal der indhentes tilladelse hos fredningsmyndighederne, hvis eksisterende forhold ønskes ændret inden for områder, der er underlagt fredningskendelse.

I bilag 4 er gengivet bestemmelserne fra de mest betydende fredninger i området.

Således vedtaget af Stenløse byråd, den 30.10.1991.


Steen Christiansen
fg. borgmester


Klaus Pedersen
afd.ingeniør

BILAG 1 - MATRIKELFORTEGNELSE

Fortegnelse over matrikelnumre af Slagslunde by og sogn, som omfattes af lokalplan nr. 8.5.03 for sommerhusområdet ved Buresø.

7c, 7d, 7e, 7f, 7g, 7h, 7i, 7k, 7l, 7m, 7n, 7o, 7p, 7q, 7r, 7s, 7t, 7u, 7v, 7x, 7y, 7z, 7æ, 7ø, 7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7af, 7ag, 7ah, 7ai, 7ak, 7al, 7am, 7an, 7ao, 7ap, 7aq, 7ar,

11b, 11d, 11e, 11f, 11g, 11n, 11o, 11q, 11r, 11s, 11t, 11u, 11v, 11x, 11y, 11z, 11æ, 11ø, 11aa, 11ab, 11ac, 11ad, 11ae, 11af, 11ag, 11ah, 11ai, 11ak, 11al, 11am, 11an, 11ao, 11ap, 11aq, 11ar, 11as, 11at, 11au, 11av, 11ax, 11ay, 11az, 11æ, 11ø, 11ba, 11bb, 11bc, 11bd, 11be, 11bf, 11bg, 11bh, 11bi, 11bk, 11bl, 11bm, 11bo, 11bp, 11bq, 11br, 11bs, 11bt, 11bu, 11bv, 11bx, 11by, 11bz, 11bæ, 11bø, 11ca, 11cb, 11cc, 11cd, 11ce, 11cf, 11cg, 11ch, 11ci, 11ck, 11cl, 11cm, 11dg, 11dh, 11di, 11dk, 11dl, 11dm, 11dn, 11do, 11dp, 11dr, 11ds, 11dt, 11du, 11dv, 11dx, 11dy,

12b, 12d, 12e, 12f, 12g, 12h, 12i, 12k, 12l, 12m, 12n, 12o, 12q, 12r, 12s, 12t, 12z, 12æ, 12ø, 12aa, 12ab, 12ac, 12ad, 12ae, 12af, 12ag, 12ah, 12ai, 12ak, 12an, 12ao, 12ap, 12aq, 12ar, 12at, 12au, 12av, 12ax, 12ay, 12az, 12æ, 12ø, 12ba, 12bb, 12bc, 12bd, 12be, 12bf, 12bg, 12bh, 12bi, 12bk, 12bl, 12bm, 12bn, 12bo, 12bp, 12bq, 12br, 12bs, 12bt, 12bu, 12bv, 12bx, 12by, 12bz, 12bæ, 12bø, 12ca, 12cb, 12cc, 12cd, 12ce, 12cf, 12cg, 12ch, 12ci, 12ck, 12cl, 12cm, 12cn, 12co, 12cp, 12cq, 12cr, 12cs, 12ct, 12cu, 12cv, 12cx, 12cy, 12cz, 12cæ, 12cø, 12da, 12db, 12dc, 12dd, 12de, 12dg,

13k, 13l, 13m, 13n, 13o, 13p, 13q, 13r, 13s, 13t, 13u, 13v, 13 x, 13y, 13z, 13æ, 13ø, 13aa, 13ab, 13ae,

14b, 14c, 14e, 14g, 14h, 14i, 14k, 14l, 14m, 14n, 14o, 14p, 14q, 14r, 14t, 14u, 14v, 14x, 14y, 14z, 14æ, 14ø, 14aa, 14br, 14bs, 14bt, 14bu, 14bv, 14bx, 14by, 14bz, 14bæ, 14bø,

23k,

41a, 41b, 41c, 41f, 41g, 41h, 41i, 41k, 41l, 41m, 41n, 41o, 41p, 41q, 41r, 41s, 41t, 41u, 41v, 41x, 41y, 41z, 41æ, 41ø, 41aa, 41ab, 41ac,

Bilag 1 - side 2

41ad, 41ae, 41af, 41ag, 41ah, 41ai, 41ak, 41al, 41am, 41an, 41ao, 41ap, 41aq, 41ar, 41at, 41au, 41av, 41ax, 41ay, 41az, 41aæ, 41aø, 41ba, 41bb, 41bc, 41bd, 41be,

42a, 42b, 42d, 42e, 42f, 42g, 42i, 42k, 42l, 42m, 42n, 42o, 42p, 42q, 42r, 42s, 42t, 42u, 42v, 42x, 42y, 42z, 42æ, 42ø, 42aa, 42ab, 42ac, 42ad, 42ae, 42af, 42ag, 42ah, 42ai, 42ak, 42al, 42am, 42an, 42ao, 42ap, 42aq, 42ar, 42as, 42at,

43a, 43b, 43c, 43d,

44b, 44c, 44d, 44e, 44f, 44i, 44k, 44l, 44m, 44n, 44o, 44p, 44q, 44r, 44s, 44t, 44u, 44v, 44x, 44y,

45a, 45b, 45c, 45d, 45e, 45f, 45g,

46a, 46c, 46d, 46e, 46f, 46g, 46h, 46i, 46k, 46l, 46m, 46n, 46o, 46p,

47a, 47c, 47d, 47f, 47g, 47h, 47k, 47l, 47m, 47n, 47o, 47p, 47q, 47r, 47s, 47t, 47u,

48b,

50a, 50d, 50e, 50f, 50g, 50i, 50k, 50l, 50m, 50n, 50o, 50p, 50q, 50r, 50s, 50t, 50u, 50v, 50x, 50y, 50z, 50æ, 50ø, 50aa, 50ab, 50ac, 50ad, 50ae, 50af, 50ag, 50ah, 50ai, 50ak, 50al, 50am, 50an, 50ao, 50ap, 50aq, 50ar, 50as, 50at, 50au, 50av, 50ax, 50ay, 50az, 50aæ, 50aø, 50ba, 50bb, 50bd,

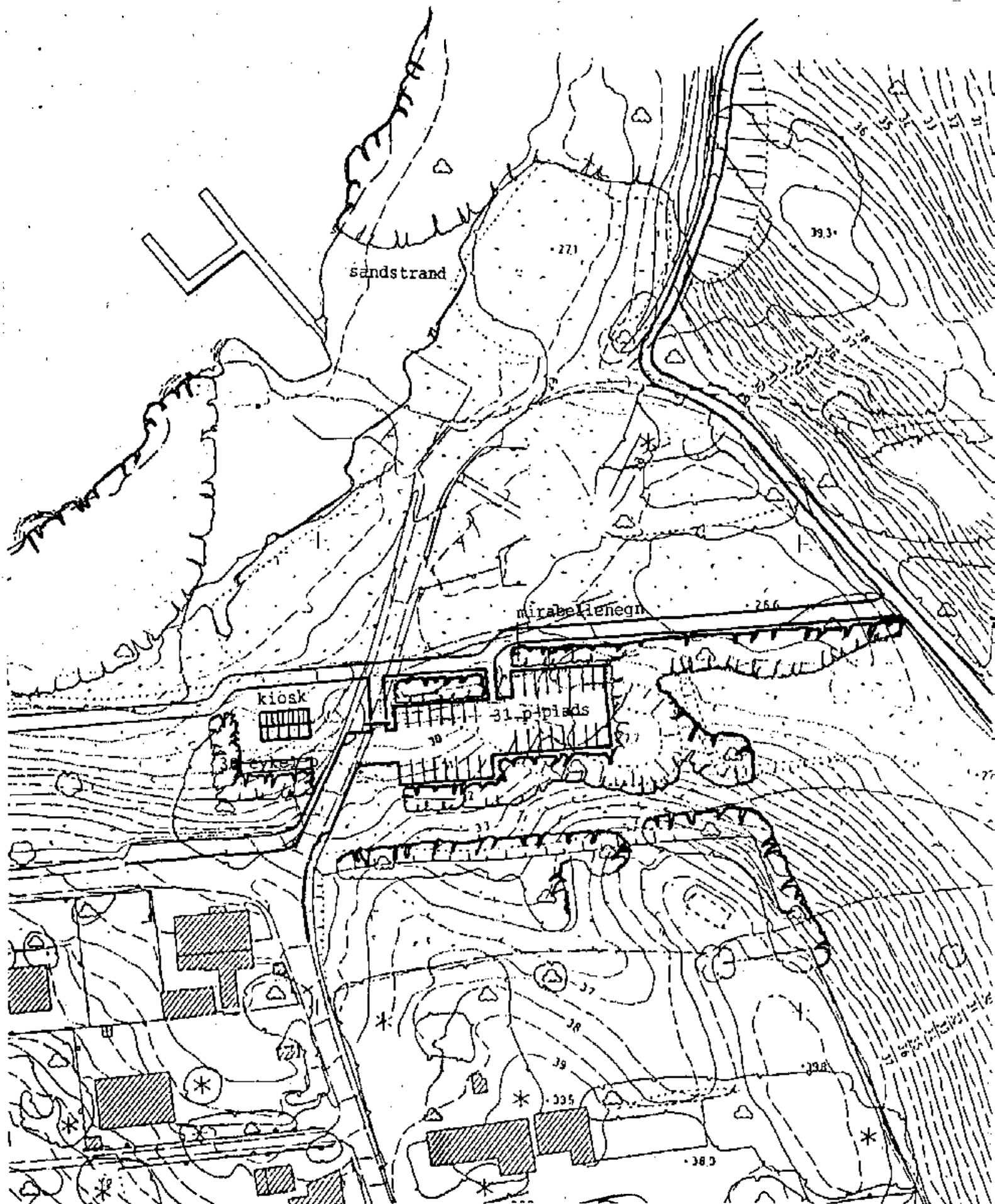
51d, 51e,

52c,

53a, 53b, 53c, 53d, 53e, 53g, 53h, 53i, 53l, 53m, 53n, 53o, 53p, 53q, 53r, 53t, 53u, 53v, 53x, 53y, 53z, 53æ, 53ø,

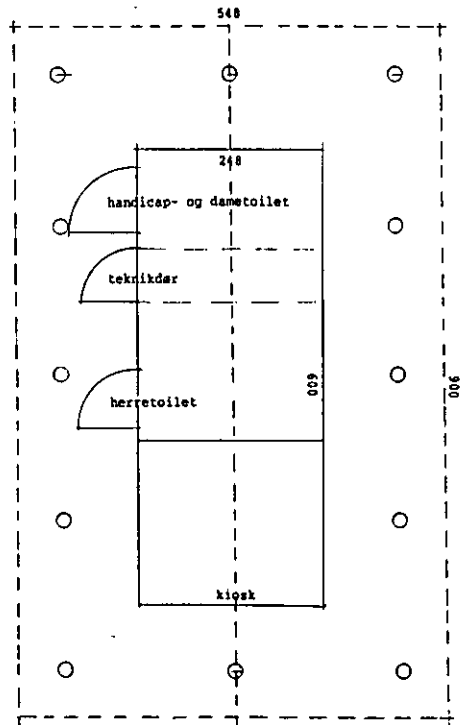
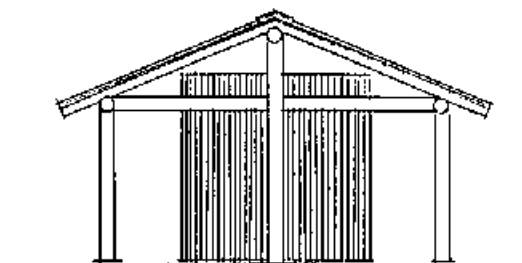
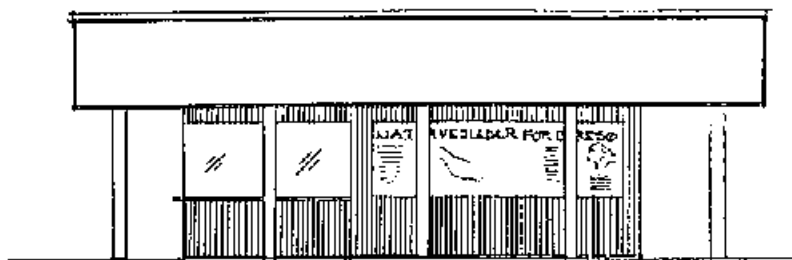
54a,

91a,



STENLØSE KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING

indretning af badested og p-plads	BILAG 2	proj. dato: 29.04.91 ^{af} ag	tegn. nr.:
		rettet:	mål: 1:1000
		godk.:	sagnr.:



STENLØSE KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING

Principskitse	BILAG 3	proj. dato 29.04.91 af	tegn. nr.:
		rettet:	mål: 1:100
		godk.:	sagnr.:

BILAG 4 - FREDNINGER

Der er lyst en række fredningskendelser på del af lokalplanområdet. På kortbilag 5 er det angivet, hvilke områder der er omfattet af fredningskendelser. På tinglysningskontoret kan det oplyses, hvilke fredningskendelser og evt. private servitutter der er lyst på den enkelte ejendom.

I det følgende gengives hovedindholdet i de mest omfattende fredninger, der er pålagt de på kendelsestidspunktet angivne matr.nr., og således også eventuelle senere udstykninger heraf.

Fredningskendelse af 29.5.1941 på matr.nr.

12a, 12d, 13d, 13e, 44a, 47a, 50, 51a, 51b, 52a, 53 h alle Slagslunde samt 5d og 57 begge Ganløse. Over ejendommene udlægges en sti i 2 m bredde fra Klokkekilde Bakke til det fredede område øst for søen med en sidesti til Ganløse Eget.

Fredningskendelse af 29.5.1941 på matr.nr.

12c, 12d, 12f, 12h, 13c, 43b, 43c, 44b, 44e, 45a, 46a, 46c, 46d, 46l, 46m, 46n, 46o, 53a, 53c, 53e, 53g, 54a,, dele af 13d, 22a, 44a, 47a, 50, 51a, 51b, 52a alle Slagslunde samt dele af 5a og 7a Ganløse.

For arealet bestemmes, at ingen bebyggelse af nogen art må ske her og indretninger, der efter Overfredningsnævnets skøn virker skæmmende, kan forlanges fjernet. Det er forbudt uden nævnets tilladelse at anbringe boder, skilte, plankeværker, ledningsmaster eller lignende indretninger. Der må ikke henlægges brændsel, materialer eller affald.

På hele arealet, med undtagelse af matr.nr. 44a, 46c, 50, 51a, 51b, 52a, samt 47a (østlige parti) skal almenheden have ret til at færdes og opholde sig.

På dele af området er jagt forbudt og hegn kan forlanges fjernet. Endvidere at hugst i plantagen kun må ske efter anvisning, hvorom der rettes henvendelse til fredningsnævnet. Hvad der borthugges tilfalder ejeren. Fredningsnævnet kan lade foretage nyplantning, og kan ansætte tilsyn med plantagens drift og ordens overholdelse.

Fredningskendelse af 29.5.1941 på matr.nr.

43a og 44b Slagslunde

For arealet bestemmes, at der ikke må anbringes master, boder, skilte, plankeværker el.lign., der efter Overfredningsnævnets skøn kan virke skæmmende, ej heller foretages beplantninger, som kan forringe udsigtsforholdene.

Fredningskendelse af 13.2.1948 på matr.nr.

41a Slagslunde

For arealet bestemmes,

Bilag 4 - side 2

1. Arealerne - derunder eventuelt opstående opgrødearealer - fredes således, at tilstanden på dem ikke må forandres, men de skal med de af de nedennævnte bestemmelser følgende indskrænkninger udelukkende kunne benyttes som hidtil, fortrinsvis som landbrugsarealer, forsåvidt de hidtil har været anvendt som sådanne.
2. Det er navnlig forbudt:
 - a. at opføre bygninger af enhver art, herunder drivhuse, boder, skure eller anbringe andre indretninger, der kan virke misprydende, herunder ledningsmaster og lignende.
 - b. at foretage afgravning eller opfyldning af det naturlige jordsmon (jordens overflade) eller at henkaste affald derpå.
 - c. at foretage opfyldning af de på området værende vandarealer eller benytte bredden til henkastning af affald.
 - d. at nedbryde stendiger.
3. Det er uden fredningsmyndighedernes tilladelse forbudt:
 - a. at fjerne eller udtynde den på arealet stående beplantning af træer, buske og levende hegn,
 - b. at foretage beplantning af arealet ud over vedligeholdelse af den eksisterende,
 - c. at anlægge veje eller stier eller at tilstå trediemand vejrettigheder over arealet.
 - d. at udstykke de under fredningen inddrage matr.nr. eller dele heraf ud over det til fastsættelse af fredningsgrænsen nødvendige.

For ca. 10.500 m² af ejendommen bestemmes,

1. Der gives almenheden adgang til at færdes og opholde sig på arealerne - herunder på de ud for de til søen grænsende arealer eventuelt opstående opgrødearealer fra Buresø - samt til at bade i Buresø fra de nævnte arealer.
2. Iøvrigt fredes arealet således, at tilstanden derpå ikke må forandres. Navnlig er det forbudt:
 - a. at opføre bygninger af enhver art, herunder boder, skure eller andre indretninger, der kan virke misprydende, herunder ledningsmaster og lignende.
 - b. at foretage afgravning, opfyldning eller opløjning af det naturlige jordsmon (jordens overflade) eller at henkaste affald på arealet eller i søen ud for dette,
 - c. uden fredningsmyndighedernes tilladelse at fjerne eller udtynde den på arealet stående beplantning af træer, buske og levende hegn,
 - d. uden fredningsmyndighedernes tilladelse at foretage beplantning af arealet ud over vedligeholdelse af den eksisterende,
 - e. uden fredningsmyndighedernes tilladelse at tilstå trediemand vejrettigheder over arealet,
 - f. uden fredningsmyndighedernes tilladelse at udstykke de under fredningen inddragne matr.nr. ud over det til fastsættelse af fredningsgrænsen nødvendige.

Fredningskendelse af 13.2.1948 på matr.nr.

41h og 41i Slagslunde

For arealet bestemmes,

1. Arealerne - derunder eventuelt opstående opgrødearealer - fredes således, at det uden fredningsmyndighedernes tilladelse er forbudt at opføre bygninger af enhver art, herunder drivhuse, boder, skure eller lignende, samt at genopføre eksisterende bygninger.

Dog således, at ejeren får ret til at opføre 2 sommerhuse på ejendommen - 1 på hvert matr.nr. under Fredningsnævnets censur.

Fredningskendelse af 13.2.1948 på matr.nr.

41k og 41l Slagslunde

For arealet bestemmes,

1. Arealerne - derunder eventuelt opstående opgrødearealer - fredes således, at det uden fredningsmyndighedernes tilladelse er forbudt at opføre bygninger af enhver art, herunder drivhuse, boder, skure eller lignende, samt at genopføre eksisterende bygninger.

Dog således, at ejeren får ret til at opføre et passende mindre sommerhus på hvert matr.nr. under fredningsnævnets censur.

Fredningskendelse af 12.6.1956 på matr.nr.

41a, Slagslunde.

For arealet bestemmes,

- a. at offentligheden har fri adgang hertil,
- b. at den nuværende bevoksning bevares,
- c. at det på arealet er forbudt at anbringe huse, skure og andre indretninger, der kan virke skæmmende, og
- d. at teltslagning er forbudt.

Fredningskendelse af 22. juli 1966 for matr.nr.

12d Slagslunde

For arealet bestemmes, at der samtidig med lukning af den eksisterende stiforbindelse, der forløber diagonalt over matr. nr. 12d Slagslunde, åbnes stiforbindelse langs parcellens nord- og vestgrænse. Tillige afstår ejeren vederlagsfrit et 2 m bredt stiareal på matr.nr. 12d og 13d Slagslunde langs matr.nr. 12i Slagslundes vest- og sydskel, således at der herved skabes forbindelse til den over matr.nr. 5d Ganløse by og sogn førende sti til Ganløse Eget.

Bilag 4 - side 4

Der pålægges matr.nr. 12d en deklaration, hvorefter denne parcel ikke må udstykkes yderligere. Det af fredningsnævnet efter nærmere ansøgning tilladte hus placeres på parcellens nordlige del op ad den på stedet værende bakke og i en bredde af 5 m langs parcellens øst- og sydskelel må beplantning ikke være højere end 2 meter.

Fredningskendelse af 24.1.1973 på matr.nr.

53v, 53x, 53y og 53z Slagslunde

For arealet bestemmes,

1. Fredningen skal ikke være til hinder for at den nordvestlige del af matr.nr. 53b og 53f udstykkes i fire parceller, og at det på hver skal være tilladt at opføre et sommerhus med lav rejsning eller fladt tag, men hvis udseende iøvrigt forinden skal godkendes af fredningsnævnet. Bebyggelsen skal placeres i et bælte fra 15 til 25 m fra søværtssiden af den private fællesvej, der løber mellem parcellerne og Slagslunde skov (fra 15 til 25 m fra Skovvej).
2. Bortset fra de i forbindelse med et eventuelt byggeri nødvendige jordarbejder, må det naturlige jordsmon (jordens overflade) ikke ændres ved opgravning eller opfyldning, ligesom der på området ikke må etableres losseplads, oplagsplads eller affaldsplads, bortset fra sædvanlig haveaffald fra de enkelte parceller.
3. Eksisterende og kommende bevoksning på parceller skal borthugges i det omfang det er nødvendigt, for at etablere og fastholde udsigten fra vejen langs Slagslunde skov. De praktiske arbejder, der er forbundet med såvel borthugning som den fremtidige pleje, varetages af det offentlige og på det offentliges bekostning.
4. Forinden arbejdets iværksættelse skal der optages kontakt herom med de implicerede grundejere.
5. Nyplantning på parcellerne må kun finde sted efter Fredningsnævnets godkendte beplantningsplaner.

Fredningskendelse af 24.1.1973 på matr.nr.

53æ Slagslunde.

1. Arealet skal bevares i den nuværende tilstand som naturgrund, græsningsareal eller lignende. Tilplantning må ikke finde sted, og den eksisterende beplantning skal borthugges, så udsynet over Buresø bevares.
2. Opførelse af bygninger, opstilling af beboelsesvogne, telte, border, skure, master og andre skæmmende indretninger er ikke tilladt.
3. Arealet må ikke anvendes til oplags- og losseplads eller lignende.

4. Fredningen skal dog ikke være til hinder for, at der på arealet, der fredes som offentligt opholdsareal, med fredningsnævnets forudgående godkendelse foretages de til arealets rekreative udnyttelse nødvendige foranstaltninger, herunder opførelse af en mindre toiletbygning eller lignende.

Fredningskendelse af 28. september 1977 på matr.nr.

12r, 12t, 12de, 13ae, 13af, 50bb, 53m, 53o, 53p samt dele af matr.nr. 12d, 13d, 13g, 47a, 47g alle Slagslunde.

For arealet bestemmes,

1. Bebyggelse skal ikke være tilladt. Opsætning af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger må ikke finde sted. Arealerne må ikke benyttes til camping.
2. Etablering af lossepladser, bilophugningspladser eller arealernes anvendelse til motorbaner skal ikke være tilladt.
3. Terrænformerne må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning.
4. Ubevoksede arealer må ikke tilplantes. På de arealer, der nu er bevoksede, må genplantning kun finde sted med løvtræer.
5. Fredningsplanudvalget skal på udyrkede arealer uden omkostninger for ejeren kunne foranledige en ønsket naturtilstand opretholdt.
6. Stien over matr.nr. 12d Slagslunde etableres diagonalt langs skel mod restejendom.
7. Der tillægges almenheden ret til gående færdsel på bakken på den nordlige del af ejendommen matr.nr. 13d, Slagslunde by og sogn.

INDFØRT I DAGBOGEN

07.02.92. 002941

RETEN I FREDERIKSSUND

LYST

Det bemærkes at:

12 a	-	-	-	-	-	-	-	12 z	-	12/9-1991
12 da	-	-	-	-	-	-	-	12 n	-	5/9-1991
42 c	-	-	-	-	-	-	-	42 d	-	29/8-1991
42 at	-	-	-	-	-	-	-	42 f	-	3/9-1991

e.b. *S. Jørgensen*
pass

SLANGERUP KOMMUNE

BURESØ

ALLERØD KOMMUNE

SIGNATURFORKLARING

- Lokalplanområde
- Delområde
- Skov- og søbyggelinie
- Vejbyggelinie
- Hastigheds dæmp. foranstaltning
- P Off. parkering
- II Sommerhusområde
- III Rekreative områder
- III Jordbrugsformål
- Bevaringsværdig bebyggelse
- Fredede arealer
- Område der ikke må udstykkes yderligere

0 100 150 400

STENLØSE KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING

LOKALPLAN NR 8.5.03

Kortbilag 5

BYVEJ 3 - 3660 STENLØSE - TELEFON 17 08 00

proj. dato: 24.4.91 af ag	sign. nr.:
revideret: 23.1.92 hj	mål: 1:4000
godk.:	sign.: