



Byplanvedtægt nr. 1

BYPLANVEDTÆGT

FOR ET OMRÅDE AF

HILLERØDSHOLM, FREDERIKSBORG SLOTS SOGN

I FREDERIKSBORG SLOTSSOGNS KOMMUNE

DEN NORDLIGE DEL AF

»*SELSVANGKVARTERET*«



Byplanvedtægt nr. 1.

Partiel byplanvedtægt nr. 1.

Den nordlige del af "Selsvangkvarteret" i

Frederiksborg Slotssogns kommune.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område "Selsvangkvarteret" i Frederiksborg Slotssogns kommune.

§ 1.

Område.

1. Området begrænses mod nord af Selskov (matr. nr. 4 og 1 ef Hillerødsholm, Frederiksborg Slots Sogn) samt af matr. nr. 1 he Hillerødsholm, Frederiksborg Slots Sogn, mod øst af matr. nr. 1 eg, 1 zø, 1 æa, 1 æm, 1 æn, 1 ææ, 1 æø, 1 øn og 1 øo, alle af Hillerødsholm, Frederiksborg Slots Sogn, mod syd af matr. nr. 1 eq, 1 yt, 1 ep og 1 eo, alle af Hillerødsholm, Frederiksborg Slots Sogn, samt den nordlige side af Hillerødsholmsallé, og mod vest af kommunegrænsen mod Harløse kommune.
2. Området omfatter følgende matr. nr.e: 1 acc, 1 eh, 1 ei, 1 ek, 1 el, 1 em samt del af 1 en, alle af Hillerødsholm, Frederiksborg Slots Sogn, og alle parceller, der udstykes fra de nævnte ejendomme.

§ 2.

Veje.

1. Der skal udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:
Vejene A - A i en bredde af 12 m, vejene B - B i en bredde af 10 m. Stierne E - E i en bredde af 3 m, stierne G - G i en bredde af 5 m.
2. Ved vejene skal der udlægges areal til vendepladserne mærket V som vist på vedhæftede kortbilag.
3. Ved vejtilslutninger vil der i medfør af § 33 i lov nr. 95 af 29. marts 1957, vejbestyrelsesloven, blive tinglyst deklARATION om sikring af fri oversigt på ejendomme, der falder inden for oversigtsarealer.

§ 3.

Hjørneafskæringer.

1. Hjørnegrunde skal have brudt hjørne af mindst 5 m længde og med lige store vinkler med vejlinierne.

§ 4
Grundstørrelser

1. De af vedtægten omfattede matr. nr.e må kun udstykkes i overensstemmelse med vedhæftede kortbilag.
2. De på vedhæftede kortbilag viste arealer, der ikke er udlagt til parceller, veje, stier eller vendepladser, udlægges til offentlige formål til fælles opholds- og legepladser.

§ 5.
Grundens benyttelse.

1. Inden for byplanområdet må kun opføres åben og lav boligbebyggelse.
2. På hver parcel må kun opføres en fritliggende beboelsesbygning med tilhørende garage for højst 2 personvogne. Beboelsesbygningen må kun indeholde en lejlighed.
3. Ubebyggede arealer af parcellerne, der ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.
4. På ejendommene må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter sognerådets skøn er til gene for de omboende.
5. Det skal være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når det efter sognerådets skøn kan ske, uden at ejendommens præg af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes. Eventuel erhvervsmæssig skiltning skal godkendes af sognerådet.

§ 6.
Bygningernes udstrækning og udformning.

1. Bebyggelsens udnyttelsesgrad må ikke overstige 0,20.
Der pålægges byggelinie i henhold til vedhæftede kortbilag.
Byggelinien er fastlagt som en ret linie inden for hver enkelt grund bestemt ved 2 punkter beliggende på de fra vej udgående naboskel i en afstand af 5 m fra vejskel.
Ingen bebyggelse må placeres nærmere vejskel end ovennævnte byggelinier.
Boligbebyggelsen skal placeres med facade eller gavl i eller parallel med de ovenfor nævnte byggelinier.
På parceller, der både har byggelinie mod vejene B-B og vejene A-A, skal bebyggelsen placeres i eller parallel med byggelinien langs vejene B-B.
2. På parcellnr.ne (alle nævnte parcelnumre incl.) 1-26, 31-36, 39, 48, 64-67, 99-124, 133-134, 143-145, 152-157, 172-173, 178-181, 188-193, 198-204, 206-207, 213-214, 217-230, 235-248, 253-264, 278-334 må opføres enfamiliehuse i en etage med udnyttet tagetage og med maksimal taghældning på 45°, eller enfamiliehuse med et beboelselag og med en maksimal taghældning på 35°. På de øvrige parceller ekskl. parcel nr. 205 må kun opføres enfamiliehuse med et beboelselag og med en maksimal taghældning på 35°. Byggehøjden må ikke overstige 3 m målt fra overkanten af stuegulvet til sammenskæringen mellem tagflade og ydermur.

Stuegulvets højde over færdigreguleret terræn omkring bebyggelsen må intet sted overstige 35 cm, medmindre sognerådet på grund af terrænets form efter særskilt ansøgning, bilagt terrænreguleringsplan, meddeler tilladelse hertil.

3. Afstanden mellem en bygning og skel til nabogrund må ikke være mindre end 3 m, idet dog bygge Lovgivningens til enhver tid gældende særlige brandmæssige bestemmelser vedrørende skelafstande skal overholdes.
4. Eventuelt vaskehus, brændselsrum eller lignende skal sammenbygges med beboelsesbygningen. Dog må på hver parcel, uanset bestemmelsen i stk. 3, opføres en fritliggende garagebygning (carport) i naboskel eller nærmere naboskel end 3 m, når det bebyggede areal ikke overstiger 35 m², bygningshøjden ikke overstiger 2,4 m, den mod skellet vendende side af bygningen ikke har større længde end 8 m, og tagvandet holdes inde på egen grund. I øvrigt må iagttages bygge Lovgivningens til enhver tid gældende særlige brandmæssige bestemmelser for garagebygninger.
5. Alle frie sider på bygninger skal udføres som facade.

§ 7.

Transformerstation.

1. Transformerstationer må kun opføres i overensstemmelse med vedhæftede kortbilag og under iagttagelse af de i denne vedtægt fastsatte regler om afstand til naboskel og vej og om bebyggelsens udformning.

§ 8.

Almindelige bestemmelser.

1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med byplanen forelægges sognerådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser, samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning samt terrænets regulering, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses.
2. Bestemmelserne i denne byplanvedtægt gælder forud for bestemmelserne i den til enhver tid for kommunen gældende bygningsvedtægt.

§ 9.

Eksisterende bebyggelse.

1. Nærværende byplanvedtægt skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige benyttelse og bebyggelse.
2. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 10.

Påtaleret.

1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Frederiksborg Slotssogns sogneråd.

§ 11.

Lempelser og ændringer i byplanvedtægten.

1. Mindre betydende lempelser i bestemmelserne i denne vedtægt kan indrømmes af sognerådet.
2. I øvrigt kan boligministeriet indrømme lempelser af byplanvedtægtens bestemmelser.
3. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter sognerådets vedtagelse og godkendelse af boligministeriet efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jvf. byplanlovens § 5.

Således vedtaget af Frederiksborg Slotssogns sogneråd, den 24. juni 1964. i

Poul E. Jørgensen,
formand.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Frederiksborg Slotssogns sogneråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 1 for den nordlige del af > Selsvangkvarteret« i Frederiksborg Slotssogns kommune.

Boligministeriet, den 23. april 1965.

P.M.V.

E.B.

E. Jerslev. I

Tinglyst den 20. maj 1965.

