

Byplanvedtægt nr. 26 b

BYPLANVEDTÆGT
FOR
BOLIGOMRÅDET »KONGEVÆNGET«
HILLERØD ØSTBY



Byplanvedtægt nr. 26 b for tæt, lav bebyggelse i boligområdet »Kongevænget« i Hillerød Østby

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Hillerød kommune.

§ 1. *Byplanvedtægtens område*

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag i mål 1:3000 omfattende følgende matr. nr.e: 149 f, 149 h, 149 k, 274 b og 274 c, alle af Hillerød Overdrev, samt alle parceller, der efter den 1. marts 1976 udstykkes fra de nævnte matrikler.

§ 2. *Områdets anvendelse*

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres række- og gårdhuse.
Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.
2. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens parakter af beboelsejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.
Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Med mindre virksomheden omfattes af ovennævnte anvendelsesbestemmelse, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed.
Udlejning af værelser og klublejligheder kan ske efter byrådets nærmere godkendelse.

§ 3. Vejforhold

1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:
Vejen A-A (Tolvkarlevej s forlængelse) i en bredde af 10 m over matr.nr. 274 c, Hillerød Overdrev.
2. Hovedstier a-a i en bredde af 6 m over matr. nr.ne: 149 f, 149 h og 149 k, Hillerød Overdrev.
3. Overdækning b-b i en bredde af 55 m over matr. nr.ne 149 h og 149 k, Hillerød Overdrev. Opmærksomheden henledes på, at ovennævnte overdækning har været en forudsætning for den gennemførte etagehusplan vest for den nye stamvej Østervang«, og at bebyggelsesplanen i nærværende vedtægt ligeledes har som forudsætning, at overdækningen etableres.
4. Hovedstinettet og vejene skal have niveaufri skæring.
5. Inden for området forudsættes vejen »Skansevej« nedlagt. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

§ 4. Udstykninger

1. Området skal udnyttes i overensstemmelse med den på kortbilaget viste bebyggelsesplan og kan ikke udstykkes.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering m. v.

1. Der kan inden for området opføres 240 boliger.
2. Bebyggelse må alene opføres i overensstemmelse med den på kortbilaget viste bebyggelsesplan, som henholdsvis gårdhuse og 1-, 1 1/2- og 2 etagers rækkehuse med de viste tilhørende redskabshuse.
3. Inden for byplanområdet kan opføres fælleshuse for områdets beboere, når bygningerne opføres med materialer og udformning svarende til områdets øvrige bebyggelse. Fælleshusenes placering skal ske efter byrådets nærmere godkendelse.
4. Bebyggelsen skal fremtræde som muret byggeri, og bygningerne skal opføres med en taghældning på 25°-30°. Samtlige huse skal opføres med samme taghældning.
5. Før byggetilladelse kan udstedes skal terrænregulering og fastsættelse af gulvkoter godkendes af bygningsmyndigheden.
6. Primærbeplantning skal ske i overensstemmelse med de på kortbilaget givne retningslinier. Inden terrænreguleringen foretages, skal eksisterende bevoksning vurderes i samråd med bygningsmyndigheden og bevaringsværdig bevoksning skal sikres forsvarligt i byggeperioden.
7. Havearealer hørende til de enkelte boliger må kun hegnes med levende hegn i en max. højde på 1,80 m. Derudover må der ikke hegnes indenfor byplanområdet.

8. Der udlægges areal til samlet 394 parkeringspladser med placering som vist på vedhæftede kortbilag. Der påregnes anlæg af 0,7 parkeringsplads pr. bolig ved indflytningstidspunktet, idet der tages hensyn til jævn fordeling af pladserne inden for området.
9. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Bebyggelsen skal udformes således, at den i sine væsentligste træk får en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet kan opnås en god helhedsvirkning.

I øvrigt henledes opmærksomheden på bestemmelserne i bygningsvedtægtens § 14 om bebyggelsens ydre fremtræden.

Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af byrådet i medfør af § 2 stk. 2, er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse

Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - med mindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges byrådet 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, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8. Eksisterende bebyggelse

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. Påtaleret

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Hillerød byråd.

§10. Dispensationer fra. og ændringer i byplanvedtægten

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

§ 11. Ophævelse af ældre byplanvedtægt

Den under den 25. oktober 1973 af miljøministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 26 a for

Etageboligområdet i Hillerød Østby« ophæves, hvad angår den del af vedtægten, som er beliggende mellem stamvejene »Østervang« og »Tolvkarlevej« og omfattende de i denne vedtægt nævnte matrikler.

Således vedtaget af Hillerød byråd, den 2. september 1976.

P. b. v.
T. Stokholm

I V. Hedegaard Jensen

8. kt. j. nr. P 440/2/10-13

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970, jfr, miljøministeriets bekendtgørelse nr. 541 af 27. oktober 1975).

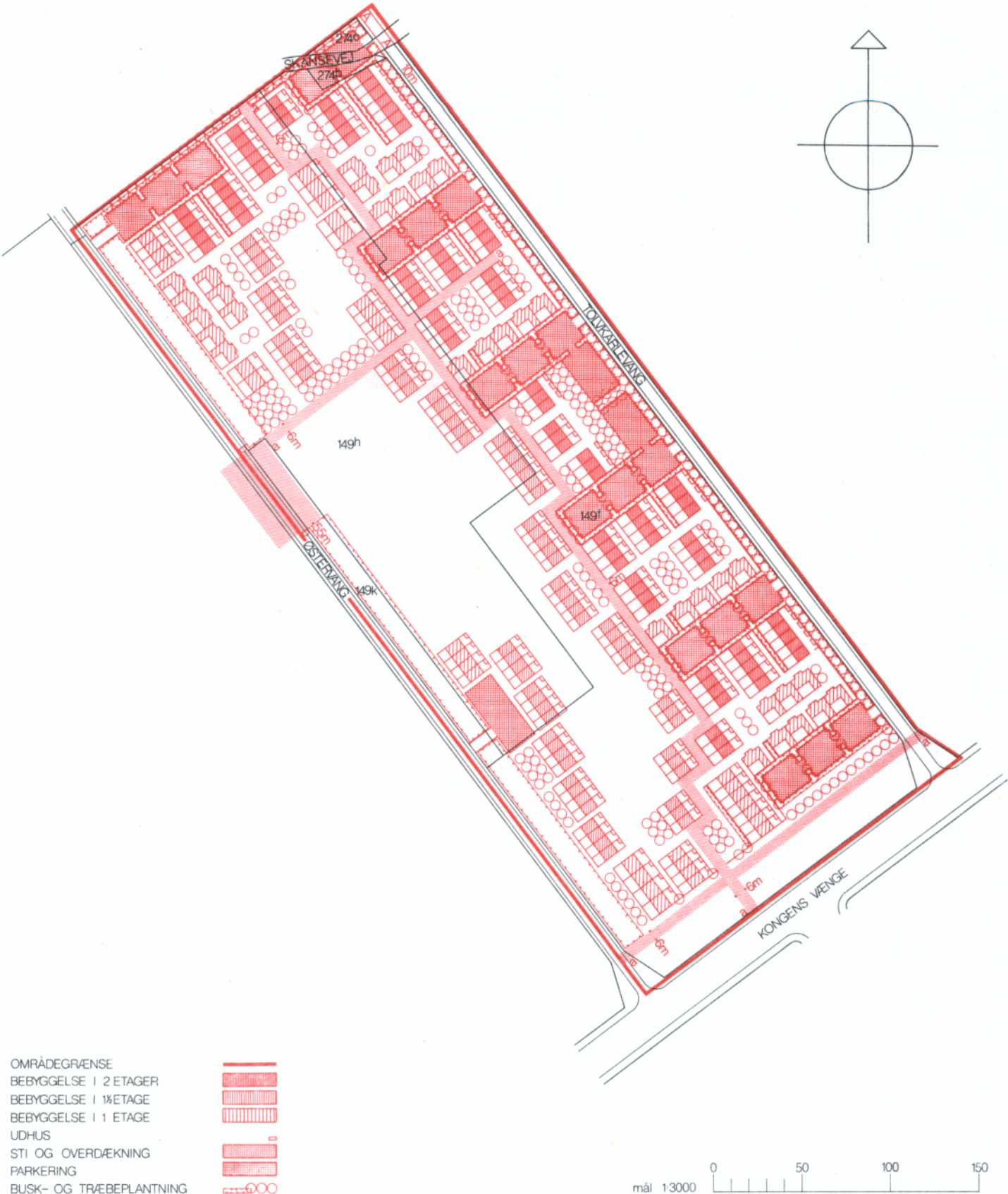
Planstyrelsen, den 22. september 1976.

P. D. V.
Erik Kriegsbaum
Arkitekt

Indført i dagbogen 28.10. 76 32843. Retten i Hillerød. Lyst.akt. j nr. 604.

Ej afløst fsv. ang. 134 a, 274, 9.49 b, 151 Hill. Overdrev, jfr. 5 11 samt skrivelse af 16/11-1976, da det kun vedr. dele af ovennævnte matr. nr.e.

Lis Gomard
d. fm.



BYPLAN FOR TÆT, LAV BOLIGOMRÅDET „KONGEVÆNGET” I HILLERØD ØSTBY
 Vedtaget af Hillerød byråd den 2. september 1976
 HILLERØD KOMMUNE — TEKNISK FORVALTNING