

**BYPLANVEDTÆGT**  
FOR  
*ÅLHOLMPARKEN*





4. Delområde 3 omfattende matr. nr.ne:

3 ea, 3 es, 3 fe, 3 fs, 3 gp, 3 ia, 3 ib, 3 ic, 3 id, 3 ie, 3 if, 3 ig, 3 ih, 3 ii, 3 ik, 3 il, 3 im, 3 in, 3 lo, 3 lp, 3 iq, 3 ir, 3 is, 3 it, 3 iu, 3 iv, 3 ix, 3 iy, 3 iz, 3 iæ, 3 iø, 3 ka, 3 kb, 3 kc, 3 kd, 3 ke, 3 kf, 3 kg, 3 kh, 3 ki, 3 kk, 3 kl, 3 km, 3 kil, 3 ko, 3 kp, 3 kq, 3 kr, 3 ks, 3 kt, 3 ky, 3 kz, 3 kæ, 3 kø, 3 la, 3 lb, 3 lc, 3 ld, 3 le, 3 lf, 3 lg, 3 lh, 3 li, 3 lk, 3 ll samt del af 3 m alle af Ullerød By, Tjæreby Sogn forbeholdes boligformål og der må kun opføres rækkehusbebyggelse. På hver ejendom må kun opføres een bolig for een familie.

5. Der må indenfor delområderne 2 og 3 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.

På ejendommene kan der efter byrådets tilladelse drives sådan virksomhed som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der beboder den pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o.lign.), 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.

6. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 2,40 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

7. Inden for de på kortbilaget viste fælles friarealer kan efter byrådets godkendelse opføres en fællesantennemast.

### § 3. Vejforhold \*)

1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Vejen A-A i en bredde af 16 m over matr.nr. 3 b Ullerød By.

Vejene B-B i en bredde af 8 m over matr.nr. 3 b og 3 df Ullerød By samt 16 b og 21 b Trollesminde.

I forbindelse med vejene B-B udlægges areal til parkeringspladser som vist på vedhæftede kortbilag.

Stien a-a i en udlægsbredde af 4 m over matr.nr. 3 df Ullerød By.\*\*)

Stien b-b i en udlægsbredde af 6 m over matr. nr.ne: 3 b, 3 df, 16, 17 b og 17 c Ullerød By samt 16 b og 21 b Trollesminde. \*\*)

Stien føres i en tunnel under Tulstrupvej, som vist på vedhæftede kortbilag.

Stierne a-a og b-b indgår som en del af kommunens hovedstinet.

Stierne c-c i en udlægsbredde af 3 m over matr.nr. 3 b og 17 c Ullerød By samt 16 b og 21 b Trollesminde. \* \* )

Ved vejtilslutning skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag.

\*) Opmærksomheden henledes på, at der langs Herredsvejen er pålagt byggelinier i 20 m's afstand fra vejmidte i henhold til bestemmelserne herom i lov nr. 95 af 29. marts 1951, § 46 og lovbekendtgørelse af 5. august 1970 om bestyrelsen af de offentlige veje.

\*\*) Opmærksomheden henledes på, at de nævnte målangivelser på stierne a-a, b-b og c-c er udlægsbredder og at de egentlige anlægsbredder vil blive fastsat i forbindelse med stiprojekternes udarbejdelse.

Til vejen A-A må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

For hver parcel tillades der fra de nord-sydgående boligveje kun een overkørsel af højst 3 m's bredde og eventuelt een anden adgangsvej for gående.

2. Til udvidelse af Tulstrupvej udlægges arealer over matr. nr.ne 3 a og 3 b Ullerød By samt over 21 a og 21 b Trollesminde som vist på vedhæftede kortbilag.
3. Del af den offentlige »Harløsevej« forudsættes nedlagt som vist på vedhæftede kortbilag. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

#### § 4. Udstykninger

Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med vedhæftede kortbilag.

#### § 5. Bebyggelsens omfang og placering m.v.

1. Delområde 1.
  - a. Udnyttelsesgrad må ikke overstige 0,2.
2. Delområde 2.
  - a. Bebyggelsens facade mod vejene B-B skal opføres med ydermurenes yderkant i den på kortbilaget viste byggelinie.
  - b. Garager eller carporte må opføres i overensstemmelse med reglerne herom i byggeloven og bygningsreglementet dog ikke nærmere skel mod vej end den på kortbilaget viste byggelinie.
  - c. Udhuse skal sammenbygges med beboelseshuset eller garagen (respektiv carporten).
  - d. Garager, udhuse o.lign. mindre bygninger, som ikke sammenbygges med beboelseshuset, må ikke gives et større bebygget areal end 36 m<sup>2</sup> i alt og højden af ydervæg må ikke være over 2,40 m.
  - e. Ydervægge i beboelseshuset må ikke have en højde på over 3,00 m målt mellem gulvkoten og skæringen mellem væggen yderside og tagfladens overside.
  - f. Taghældning skal være mellem 30° og 40°. Som tagbeklædning må indenfor delområde 2 kun anvendes: eternitskifer i hvid, grå eller blådæmpet farve og tegl.
  - g. Bygningerne skal fremtræde i blank mur eller pudset i hvid eller grå farve. Normal anvendelse af snedkerpartier i ydermure og gavltrekanter kan godkendes ved meddelelse af byggetilladelse.
  - h. Stuegulvskoten fastsættes til 20 cm over grundens middelkote. Hvor særlige forhold taler derfor, kan anden kote fastsættes i samråd med bygningsmyndigheden.

- i. Langs vejen A-A plantes ved kommunens foranstaltning en hæk. Vedligeholdelsen af denne påhviler kommunen, dog kun for så vidt angår hækkens side mod vej.
- j. Låger må ikke kunne åbnes ud over parcellens skel mod vej.

### 3. Delområde 3.

- a. Bebyggelse må kun opføres som den på kortbilaget viste bebyggelsesplan.
- b. Bebyggelse skal opføres i 2 etager, og bygninger skal i udformning og materialevalg udføres som de eksisterende rækkehusblokke i delområde 3.
- c. Inden udstedelse af byggetilladelse fastsættes koterings for blokkene og terrænregulering efter bygningsmyndighedens godkendelse.
- d. Udlæg af arealer til parkering skal ske efter reglerne herom i byggeloven og bygningsreglementet.
- e. Der må kun opføres een carportbygning fælles for de 12 rækkehuse. Placeringen skal være i overensstemmelse med den på kortbilaget viste bebyggelsesplan. Carporten skal i udformning og materialevalg udføres som de eksisterende carporte i delområde 3.
- f. Tilkørsel til carporte og parkeringspladser må kun finde sted fra boligvejene.
- g. I hver rækkehusenklave skal parkeringspladser, friarealer og en legeplads indrettes og anlægges i overensstemmelse med en af byrådet godkendt plan.
- h. Når legepladserne er anlagt påhviler vedligeholdelse og renholdelse kommunen, inden for de arealgrænser, der fremgår af den godkendte plan.

### 4. Delområderne 2 og 3.

- a. De på vedhæftede kortbilag med prik-signatur viste arealer udlægges som fælles friarealer for bebyggelsen.  
Friarealerne skal indrettes og anlægges i overensstemmelse med en plan, som skal forelægges byrådet til godkendelse.
- b. Når friarealerne er anlagt påhviler vedligeholdelse og renholdelse kommunen.
- c. I forbindelse med udførelsen af Herredsvejens forlængelse anlægges langs med denne og et stykke langs med Tulstrupvej en støjvold med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag. Støjvolden påregnes anlagt med en højde på 3,5 m.

## § 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 lov om kommuneplanlægning § 44 om bebyggelsens ydre fremtræden.

På de ejendomme, hvor der af byrådet i medfør af § 2 stk. 5 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, kan byrådet give tilladelse til skiltning. Herudover må ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene finde sted.

### *§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse*

Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der 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 overensstemmelse 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.

Således vedtaget af Hillerød byråd, den 28. april 1977.

P. b. v.

*T. Stockholm*

*l Svend Erik Aaen*

\*) Dispensationsmyndigheden for Herredsvejens byggelinier er Frederiksborg amtsråd.

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 23 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

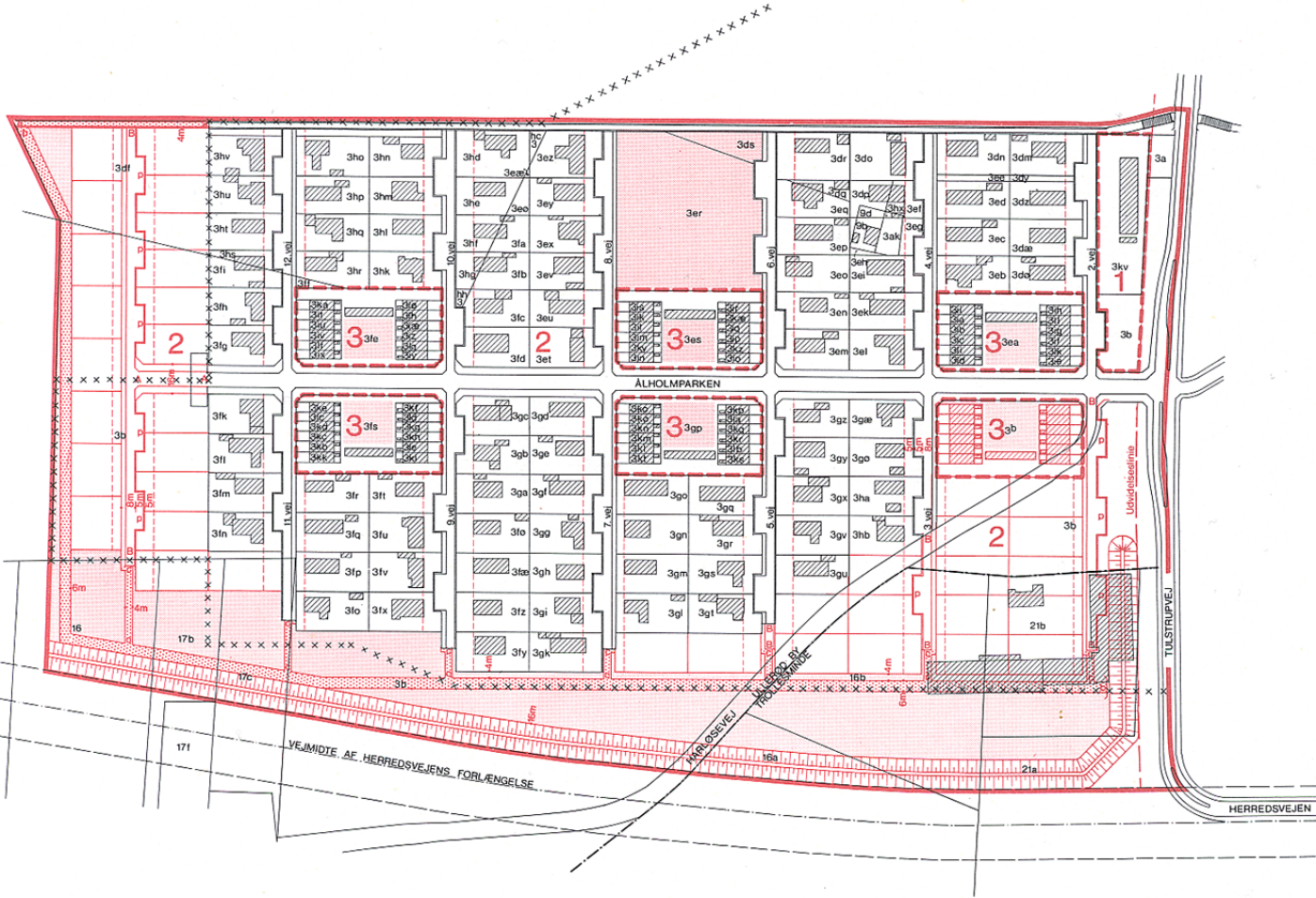
Planstyrelsen, den 23. maj 1977.

P. D. V.

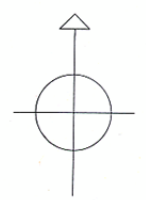
*E. Kriegsbaum*  
Arkitekt

Indført i dagbogen 07.6.77 20311. Retten i Hillerød. Lystakt. D nr. 436.

*P. O. Hansen*



- OMRÅDEGRÆNSE
- DELOMRÅDEGRÆNSE
- BY- OG LANDZONEGRÆNSE
- EJERLAVSGRÆNSE
- BYGGELINIE
- FÆLLES FRIAREAL
- STI
- STØJVOLD



**BYPLAN FOR ÅLHOLMPARKEN**  
 Vedtaget af Hillerød byråd den 28. april 1977  
**HILLERØD KOMMUNE — TEKNISK FORVALTNING**