



Byplanvedtægt nr. 9.

BYPLANVEDTÆGT
FOR
NORDRE JERNBANEVEJKVARTERET



Byplanvedtægt nr. 9.

Byplanvedtægt for Nordre Jernbanevej kvarteret.

I medfør af lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962, byplanloven, fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område omkring Nordre Jernbanevej i Hillerød kommune.

§ 1. Område.

1. Området begrænses mod nord af matr. nr.ne 97 a, 97 b, 97 c, 97 e, 98, 99, 100, 101, 102 og 103 Hillerød købstads Bygrunde, mod øst af matr. nr.ne 201 d, 201 e, 201 f, 201 g, 201 h, 201 o, 201 p, 202 a, 202 q, 202 s, 202 u, 202 v, 202 x Hillerød købstads Bygrunde og Langesvej, mod syd af kirkegården og mod vest af matr. nr.ne 104 a, 104 b, 104 c, 105, 106 b, 167, 170 a, 171 a, 172 a, 173, 174 og 175 af Hillerød købstads Bygrunde, således som vist med rød streg på vedhæftede kortbilag i målestok 1:1250.
2. Området omfatter følgende matr. nr.e 97 d, 107 a, 107 b, 108 b, 108 c, 109 a, 109 b, 109 c, 109 d, 109 e, 109 f, 109 g, 109 h, 110, 111 a, 111 b, 162 b, 162 c, 163 a, 163 c, 164 c, 165 a, 165 f, 165 i, 166, 201 a, 202 b, 202 r, 202 aa, 202 ab og 202 ac Hillerød købstads Bygrunde samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.
3. Området deles i et villaområde, et etageboligområde samt et område til offentligt formål.
Villaområdet omfatter følgende matr. nne: 108 b, 108 c, 109 b, 109 c, 109 d, 109 e, 109 f, 109 g, 109 h, 110, 111 a, 111 b, 162 b, 162 c, 163 a, 201 a, 202 b, 202 r, 202 aa, 202 ab og 202 ac Hillerød købstads Bygrunde samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.
Etageboligområdet omfatter matr. nr. 107 a Hillerød købstads Bygrunde.
Området til offentligt formål omfatter følgende matr. nr.e: 97 d, 107 b, 109 a, 163 c, 164 c, 165 a, 165 f, 165 i og 166 Hillerød købstads Bygrunde.

Villaområdet.

§2. Byggelinier og hjørneafskæringer.

1. Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel, jfr. kortbilaget:

Nordre Jernbanevej	5 m
Langesvej	3 m
2. Hjørnegrunde skal have brudt hjørne af mindst 5 m bredde og med lige store vinkler mod vejlinierne.

§ 3. Grundstørrelser.

1. Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 1100 m².
2. En del af det fastsatte mindstegrundareal kan udlægges til fælles opholds- og legeplads.

§ 4. Grundenes benyttelse.

1. Indenfor området må kun opføres åben og lav boligbebyggelse.
2. På hver parcel må kun opføres een beboelsesbygning med sædvanligt tilhørende udhus og garage. Beboelsesbygningen må højst indeholde 2 lejligheder.
3. Ubebyggede arealer, som 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 kommunalbestyrelsens 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 kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

§ 5. Bygningernes udstrækning og udformning.

1. Det bebyggede areal må højst udgøre 1/5 af grundens areal.
2. Ingen bygning må opføres med mere end een etage og udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 4 m målt fra terræn til overkanten af øverste etageadskillelse.
3. Afstanden mellem en bygning og skel til nabogrund må ikke være mindre end 2,5 m.
4. Dog må garager og mindre udhuse, der ikke er sammenbygget med beboelseshuse, opføres uanset den i stk. 3 angivne afstand til skellet, når det bebyggede areal ikke overstiger 25 m², bygningshøjden i skel ikke overstiger 2,5 m, bygningens største højde ikke overstiger 3,75 m, den mod skellet vendende side af bygningen ikke har en større længde end 8 m, og tagvandet holdes inde på egen grund. Der må ikke opføres mere end een sådan bygning for hver 600 m² grundareal.
5. Alle frie sider på bygningen skal udføres som facademur.

Etageboligområdet.

§ 6. Grundenes benyttelse.

1. Området forbeholdes til boligbebyggelse.
2. På ejendommene må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksteder eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.
3. Det skal være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

§ 7. Bygningernes udstrækning og udformning

1. Bebyggelsen skal opføres i 3½ etage i overensstemmelse med den på kortbilaget viste bebyggelsesplan.

2. Som etage medregnes
 - a. enhver etage, derunder tagetage, hvori indrettes noget beboelsesrum,
 - b. enhver fuld etage eller mansardetage, selvom den ikke er indrettet til at opvarme.
 - c. Kælder, hvis loft ligger mere end 1,5 m over terrænet.
3. Endvidere må garager og mindre udhuse, der ikke er sammenbygget med beboelseshuse, opføres i skel, når det bebyggede areal ikke overstiger 25 m², bygningshøjden i skel ikke overstiger 2,5 m, bygningens største højde ikke overstiger 3,75 m, den mod skellet vendende side af bygningen ikke har en større længde end 8 m, og tagvandet holdes inde på egen grund. Der må ikke opføres mere end een sådan bygning for hver 600 m² grundareal.
4. Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads, vej- og parkeringsarealer, skal udlægges som fælles opholdsarealer og legepladser for ejendommens beboere.
5. Ved udformningen af bebyggelsen og de frie arealer skal sikres mulighed for etablering af mindst 1 garage eller parkeringsplads (henstillingsplads) for hver lejlighed.
6. Alle frie sider på bygninger skal udføres som facademur.

Fællesbestemmelser.

§ 8. Transformerstationer.

Transformerstationer på indtil 25 m² grundareal og indtil 3 m i højden kan opstilles under iagttagelse af de i denne vedtægt fastsatte regler om afstand til naboskel og vej og om bebyggelsens udformning i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i kvarteret. Dog må stationerne opføres i naboskel, når højden ikke er over 2,5 m.

§ 9. Almindelige bestemmelser.

1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med byplanen forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser, samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, 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.

§10. 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.

§11. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Hillerød kommunalbestyrelse.

§12. Lempelser og ændringer i byplanvedtægten.

1. Mindre betydende lempelser i bestemmelserne i denne vedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen.
2. Iøvrigt kan boligministeriet indrømme lempelser af byplanvedtægtens bestemmelser.

3. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og godkendelse af boligministeriet efter *reglerne for* vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jfr. byplanlovens § 5.

Således vedtaget af Hillerød byråd den 16. maj 1963.

Hillerød byråd

P. b. v.

W. Stenberdt

I medfør af S 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Hillerød byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 9 for Nordre jernbanevej kvarteret i Hillerød kommune.

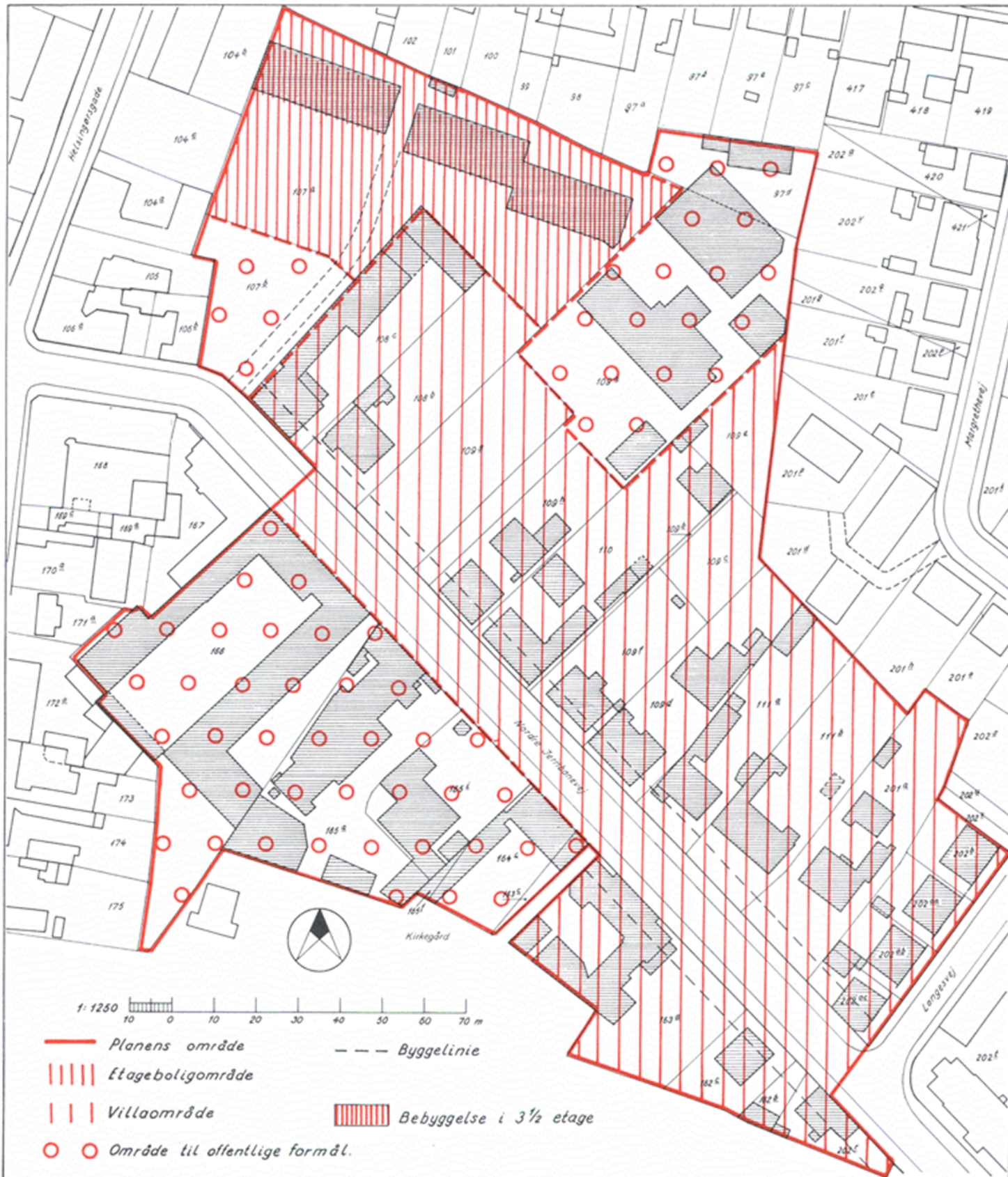
Boligministeriet, den 28. maj 1964.

P. M. V.

E. B.

E. Jerslev.

Tinglyst 4. juni 1964.



STADSINGENIØREN I HILLERØD

Vedtaget af Hillerød byråd 22-8-1963. v.f.t.

BYPLANVEDTAGT FOR
NDR. JERNBANEVEJKVARTERET