

Byplanvedtægt nr. 12.

BYPLANVEDTÆGT

FOR ET OMRÅDE AF
HILLERØD KØBSTADS OVERDREV
OMKRING SKOVVEJ



Byplanvedtægt nr. 12.

Partiel byplanvedtægt nr. 12 for et område omkring Skovvej

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

§ 1. Område.

1. Området begrænses mod nord af matr. nr. 1 a, af Hillerød købstads Overdrev, mod øst af matr. nr. 26 b, 26 c, 26 g, 26 a, 26 o, 26 n, 26 h og 26 l, alle af Hillerød købstads Overdrev, mod syd af Jespervej, og mod vest af Elmegårds Alles forlængelse til Jespervej (endnu ikke navngivet) samt kommunegrænsen, således som vist på vedhæftede kortbilag i målestok 1:2000 med rød signatur.
2. Området omfatter følgende matr. nr.e:
Del af 21 d, 21 e, 21 f, 21 g, 21 i, 21 l, 22 a, 22 b, 22 c, 22 d, 22 e, 23 b, 23 c, 23 d, 23 e, 23 f, 23 g, 23 h, 23 i, 23 k, 23 l, 23 n, 23 p, 23 q, 23 r, 23 s, 23 t, 23 u, 23 v, 23 x, 23 y, 23 z, 23 ø, 23 x, 23 aa, 25 a, 25 b, 25 c, 25 d, 25 f, 25 h, 25 i, 25 k, 25 l, 25 n, 25 o, 25 p, 25 q, alle af Hillerød købstads Overdrev, samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.
3. Området deles i et villaområde, et område til offentlige bebyggelsesformål, til fjernvarmeværk, samt et område til offentlige formål, til friarealer (legeplads, beplantningsbælter), således som vist på kortbilaget med sort signatur.

Villaområdet omfatter følgende matr. nr.e:

Del af 21 d, 21 e, 21 f, 21 g, 21 i, 21 l, 22 a, del af 22 b, 22 c, 22 d, 22 e, 23 b, 23 c, 23 d, 23 e, 23 f, 23 g, 23 h, 23 i, 23 k, 23 l, 23 n, 23 p, 23 q, 23 r, 23 s, 23 t, 23 u, 23 v, 23 x, del af 23 y, 23 z, 23 æ, 23 aa, 25 a, 25 b, 25 c, 25 d, 25 f, 25 h, 25 i, 25 k, 25 l, 25 n, 25 o, 25 p, 25 q, alle af Hillerød købstads Overdrev.

Området til offentlige bebyggelsesformål, til fjernvarmeværk, omfatter matr. nr. 23 ø, samt en del af matr. nr. 23 y, begge af Hillerød købstads Overdrev.

Området til offentlige formål, til friarealer, omfatter en del af matr. nr. 22 b af Hillerød købstads Overdrev.

Villaområdet.

§ 2.

1. Der skal udlægges areal til følgende nye veje, med tilhørende vendepladser, og stier med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget:

Vejen A-A i en bredde af 10 m.

Stien B-B i en bredde af 5 m.

§3. *Byggelinier og hjørneafskæringer.*

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

Jespervej 10 m.

Skovvej 10 m.

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

§4. *Grundstørrelser.*

1. Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 800 m², dog må de dele af matr. nr.ne 22 b og 23 y, som er beliggende i villaområdet, kun udstykkes i overensstemmelse med de på kortbilaget med punkteret linie viste fremtidige skel.

2. En del af det fastsatte mindste grundareal kan udlægges til fælles opholds- og legeplads.

§5. *Grundenes benyttelse.*

1. Inden for området må kun opføres åben og lav boligbebyggelse.
2. På parcellerne må kun opføres een fritliggende beboelsesbygning med tilhørende garager for personvogne, højst to garager pr. ejendom. Beboelsesbygningen må højst indeholde to lejligheder, dog må beboelsesbygninger på de dele af matr. nr.ne 22 b og 23 y, som er beliggende i villaområdet, højst indeholde een lejlighed.
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 beboelsehuse, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes. Eventuel erhvervsmæssig skiltning skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 6. Bygningernes udstrækning og udformning.

1. Bebyggelsens udnyttelsesgrad må ikke overstige 0,2. Ved udnyttelsesgraden forstås forholdet mellem bygningernes bruttoetageareal og grundens areal, beregnet efter reglerne i bygningsreglement for købstæderne og landet af 1961, kap. 2.
Boligbebyggelsen skal på de dele af matr. nr. 22 b og 23 y, som er beliggende indenfor villaområdet, placeres indenfor de angivne byggefelter på en sådan måde, at facaden ligger i eller parallel med de angivne begrænsningslinier, jvf. vedhæftede kortbilag.
2. Ingen bygning må opføres med mere end een etage og udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 4 m målt fra færdigt terræn til sammenskæringen mellem tagflade og ydermur. Taghældningen må ikke overstige 45°.
Dog skal bygninger på de dele af matr. nr. 22 b og 23 y, som er beliggende i villaområdet, opføres i een etage og udnyttet tagetage, med en taghældning på 45', og med en maksimal byggehøjde på 3,5 m, målt fra færdigt terræn til sammenskæringen mellem tagflade og ydermur.

Stuegulvets højde over færdigt terræn må ikke overstige 40 cm.
3. Afstanden mellem en bygning og skel til nabogrund må ikke være mindre end 2,5 m.
4. Eventuelt vaskehus, brændselsrum eller lignende skal sammenbygges med beboelsesbygningen.
Dog må en garage, der ikke er sammenbygget med beboelseshuset, opføres uanset den i stk. 3 angivne afstand til naboskellet, når det bebyggede areal ikke overstiger 25 m², bygningshøjden i skel ikke overstiger 2,4 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.
Garager skal dog placeres mindst 5 m bag vejskel, uanset de i § 3 stk. 1, nævnte byggelinier.
5. Alle frie sider af bygninger skal udføres som facade.

Området til offentlige bebyggelsesformål.

§ 7. Grundens benyttelse.

Området forbeholdes til opførelse af et fjernvarmeværk.

§ 8. Bygningernes udstrækning og udformning.

1. Bygningernes rumfang må ikke overstige 2 m³/m² grundareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste.
2. Det bebyggede areal må ikke overstige 1/3 af grundarealet uden tillægsareal.
3. Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod anden grund.
4. Bygningers højde skal overholde bestemmelserne herom i landsbyggeovens 5 34 stk. 1, og bygningsreglementets kap. 3. Endvidere må bygninger ikke opføres med mere end to etager og intet punkt af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i landsbyggeovens § 34 stk. 8, og bygningsreglementets kap. 3. 1.

Ingen bygning må opføres med større bygningshøjde end 7 m, regnet fra færdigt terræn til sammenskæringen mellem tagflade og ydermur. Dog kan kommunalbestyrelsen tillade, at en bygning eller enkelte dele af denne opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning nødvendiggør det, og det kan ske uden at medføre væsentlige ulemper for de tilstødende grunde.

Fjernvarmeværkets skorsten skal kunne opføres til den højde, som er nødvendig for en effektiv bortledning af forbrændingsluften.

5. Taghældningen må ikke overstige 30°.
6. Udover hvad der følger af de i stk. 3 og 4 fastsatte afstandsbestemmelser, skal mellem bebyggelsen og de tilgrænsende boligområder mod nord, øst og syd holdes et 10 m bredt beplantningsbælte ubebygget (jvf. kortbilaget).
Disse arealer må ikke under nogen form benyttes til oplagsplads eller lignende, men tillades medregnet til grundens ubebyggede areal, ligesom en del vil kunne tillades benyttet som opholdsareal.
7. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald og lignende skal overholdes.
8. Ved udformningen af bebyggelsen og de frie arealer skal sikres mulighed for etablering af mindst 1 garage eller parkeringsplads (henstillingsplads) for hver 50 m² etageareal på ejendommene.
9. Alle frie sider på bygninger skal udføres som facade.

Fællesbestemmelser.

§ 9. Transformerstationer.

1. 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 kvartret. Dog må stationerne opføres i naboskel, når højden ikke er over 2,5 m.

§10. 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 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.

§ 11. 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.

§12. Påtaleret.

1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Hillerød kommunalbestyrelse.

§13. 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, jvf. byplanlovens § 5.

Således vedtaget af Hillerød byråd, den 21. januar 1965.

P. b. v.

W. Stenberdt.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Hillerød byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 12 for et område af Hillerød købstads Overdrev omkring Skovvej i Hillerød kommune.

Boligministeriet, den 18. juni 1965.

P. M. V.

E. B.

E. Jerslev.

Tinglyst 30. juni 1965.

