



Byplanvedtægt nr. 5.

BYPLANVEDTÆGT

FOR ET OMRÅDE AF HILLERØD KØBSTADS BYGRUNDE

»BAKKEGADEKVARTERET«



Partiel byplanvedtægt nr. 5. »Bakkegadekvarteret« i Hillerød

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949) afløses den af Hillerød byråd den 14. oktober 1943 vedtagne - stadfæstet af indenrigsministeriet den 22. oktober 1943 - byplan for »Bakkegadekvarteret« med følgende bestemmelser, der fastsættes for det i § 1 nævnte område Bakkegade i Hillerød kommune.

§ 1. Område.

1. Byplanens område omfatter det på vedhæftede plan med rød streg indrammede område.
2. Byplanen omfatter følgende matr. nr. e:
79h, 85a, 85b, 86a, 86b, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96a, 96b, 97a, 97b, 97c, 97e, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 400a, 400q, 400ae, 414, 415, 417, 418, 419, 422a og 429 af Hillerød købstads Bygrunde samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Veje.

1. Der skal udlægges areal til følgende ny vej med retning og beliggende som vist på kortbilaget:
Over matr. nr. 79h udlægges areal i en bredde af 10 m til forlængelse af Humlehaven. Ved vejens østlige ende udlægges areal til passende vendeplads.
2. Eventuelle nye veje ud over den i stk. 1 fastlagte udlægges efter reglerne i den til enhver tid gældende bygnings- og vejlovgivning.

§ 3. Byggelinier og hjørneafskæringer.

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

Bakkegade	6	m
Helsingørsgade	7,5	m
Humlehaven	10	m
Langesvej	10,34	m
Margrethevej	8	m
Vinkelvej	8	m

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

§ 4. Grundens benyttelse.

1. Det af byplanvedtægten omfattede område forbeholdes boligbebyggelse. Dog skal det efter kommunalbestyrelsens godkendelse være tilladt at oprette bibliotek, ungdomsboliger og lignende institutioner, som har tilknytning til et boligområde.

2. Lejlighederne må kun anvendes til beboelse.

Det skal dog være tilladt efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse at indrette butikker.

Endvidere skal det være beboere tilladt i lejligheden at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder, og som efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

3. Endelig må der på ejendommen ikke drives 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. Bygningernes udstrækning og udformning.

1. Bebyggelsen skal opføres som sluttet randbebyggelse i byggelinien.

2. Bebyggelsen må opføres i indtil 4 etager samt kælder.

Som etage medregnes

a. enhver etage, derunder tagetage, hvori indrettes noget beboelsesrum,

b. enhver fuld etage eller mansardetage, selv om den ikke er indrettet til at opvarme,

c. kælder, hvis loft ligger mere end 1,5 m over terrænet.

3. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,7.

Ved udnyttelsesgraden forstås forholdet mellem bygningernes bruttoetageareal og grundens areal. I tagetagen medregnes det til beboelse og/eller erhverv udnyttede areal, idet der mod tagfladerne måles til den indvendige side af den lodrette væg under skråvæggen plus et tillæg svarende til tykkelsen af den underliggende etages ydervæg. Er den lodrette væg lavere end 125 cm, måles der kun til en teoretisk væg af denne højde plus det nævnte tillæg. Kviste medregnes til den udvendige side af forside og flunker. Ved beregningen af udnyttelsesgraden kan som tillægsareal til grundens areal medregnes vejareal ud for grunden indtil vejens midtlinie, dog ikke ud over 10 m fra grundens grænse og ikke i noget tilfælde over 25 pct. af selve grundarealet.

4. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må have en højde, der

a. i forhold til vej er større end 1,0 gange afstanden til modstående vejlinie,

b. i forhold til naboskel er større end 0,8 gange afstanden til skellet,

c. i forhold til anden bebyggelse på samme grund er større end 0,4 gange afstanden til den modstående bygning.

Endvidere må højden mod gade eller vej for den i byggelinien opførte facade ikke overstige 10 m.

Endelig skal tilbagerykning af den 4. etage være mindst 1 m fra byggelinien.

5. Over lovligt bygningsprofil kan opføres

a. brandkamme, skorstene,

b. trappehuse, elevatorskakte, ventilationsanlæg, tårn- og gavlparterier, når praktiske, arkitektoniske eller andre rimelige hensyn taler derfor, og kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde indhentes.

6. Ved godkendelsen af en fælles bebyggelsesplan for et større område bestående af flere ejendomme kan der på betingelse af, at bebyggelsesplanen tinglyses på de af planen omfattede ejendomme, og at bebyggelsen opføres kontinuerligt i overensstemmelse med pla-

nen, ses bort fra bestemmelsen i stk. 1 om bygningers opførelse i byggelinien og bestemmelsen i stk. 4 b om bygningsafstande til skel, når det sikres, at afstanden mellem bygningerne ikke bliver ringere end fastsat for bebyggelser på samme grund, jfr. stk. 4 c.

7. Lempelser af de i stk. 4 c foreskrevne bygningsafstande til anden bebyggelse på samme grund kan indrømmes for ydervæg eller del af sådanne:

- a. i hvilken der ikke er anbragt vinduer eller kun vinduer til trappe, birum eller lignende rum beregnet til kortvarigt ophold, eller
- b. i hvilken der er anbragt vinduer til andre rum, når disse dog får tilfredsstillende lysadgang gennem andre vinduer.

Afstanden bør dog kun, hvor særlige forhold taler herfor, tillades nedsat til mindre, end hvad der svarer til 1½ gange bygningshøjden.

8. Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads, vej- og parkeringsarealer, skal udlægges som fælles opholdsarealer og legepladser for ejendommens beboere.

Kommunalbestyrelsen kan forbyde opstilling af hegn mellem ejendommene.

9. Ved udformning af bebyggelsen og de frie arealer skal sikres mulighed for etablering af mindst 1 garage eller parkeringsplads for hver lejlighed, for hver 50 m² butiksareal og for hver 100 m² etageareal, der anvendes til offentlige formål.

Beliggenheden af garager og eventuelle udhuse såvel som af parkeringspladser må i de tilfælde, hvor der udarbejdes en bebyggelsesplan, fastlægges i denne.

Fastlægges bebyggelsen ikke i en bebyggelsesplan, må garager og mindre udhuse, der ikke er sammenbygget med beboelseshuse, opføres uanset den i stk. 4 b angivne afstand til skellet, når det bebyggede areal ikke overstiger 2,5 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 en sådan bygning for hver 600 M² grundareal.

10. Alle frie sider på bygninger skal udføres som facade.

§ 6. Transformerstationer.

Transformerstationer på indtil 20 m² grundareal og indtil 4,5 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 3 m.

§ 7. 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.

§ 8. 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.

§ 9. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Hillerød kommunalbestyrelse.

§ 10. Lempelser og ændringer i byplanvedtægten.

1. Mindre betydende lempelser i bestemmelserne i denne vedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen.

2. I øvrigt kan boligministeriet indrømme lempelser af byplanvedtægtens bestemmelser.

3. Dog kan dispensationer fra de i § 3 omhandlede byggelinier ved offentlige veje kun meddeles efter forhandling med den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. lov nr. 95 af 29. marts 1957, § 45.

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

§ 11. Ophævelse af byplanvedtægter.

1. Den af indenrigsministeriet den 22. oktober 1943 stadfæstede byplanvedtægt nr. 1 for »Bakkegadekvarteret« ophæves ved ikrafttræden af nærværende byplanvedtægt.

2. Forsåvidt angår matr. nr. 400ae, Hillerød købstads Bygrunde, ophæves samtidig de for denne ejendom af indenrigsministeriet den 1. juni 1944 stadfæstede byplanvedtægt nr. 2 for »Langesvej kvarteret«.

Vedtaget af Hillerød byråd i møde den 9. juni 1960.

Hillerød byråd, den 16. juni 1960.

P. b. v.

W. Stenberdt.

/ V. Hedegaard Jensen.

1 medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949) godkendes foranstående af Hillerød byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 5 for »Bakkegadekvarteret« i Hillerød kommune.

Boligministeriet, den 12. december 1960.

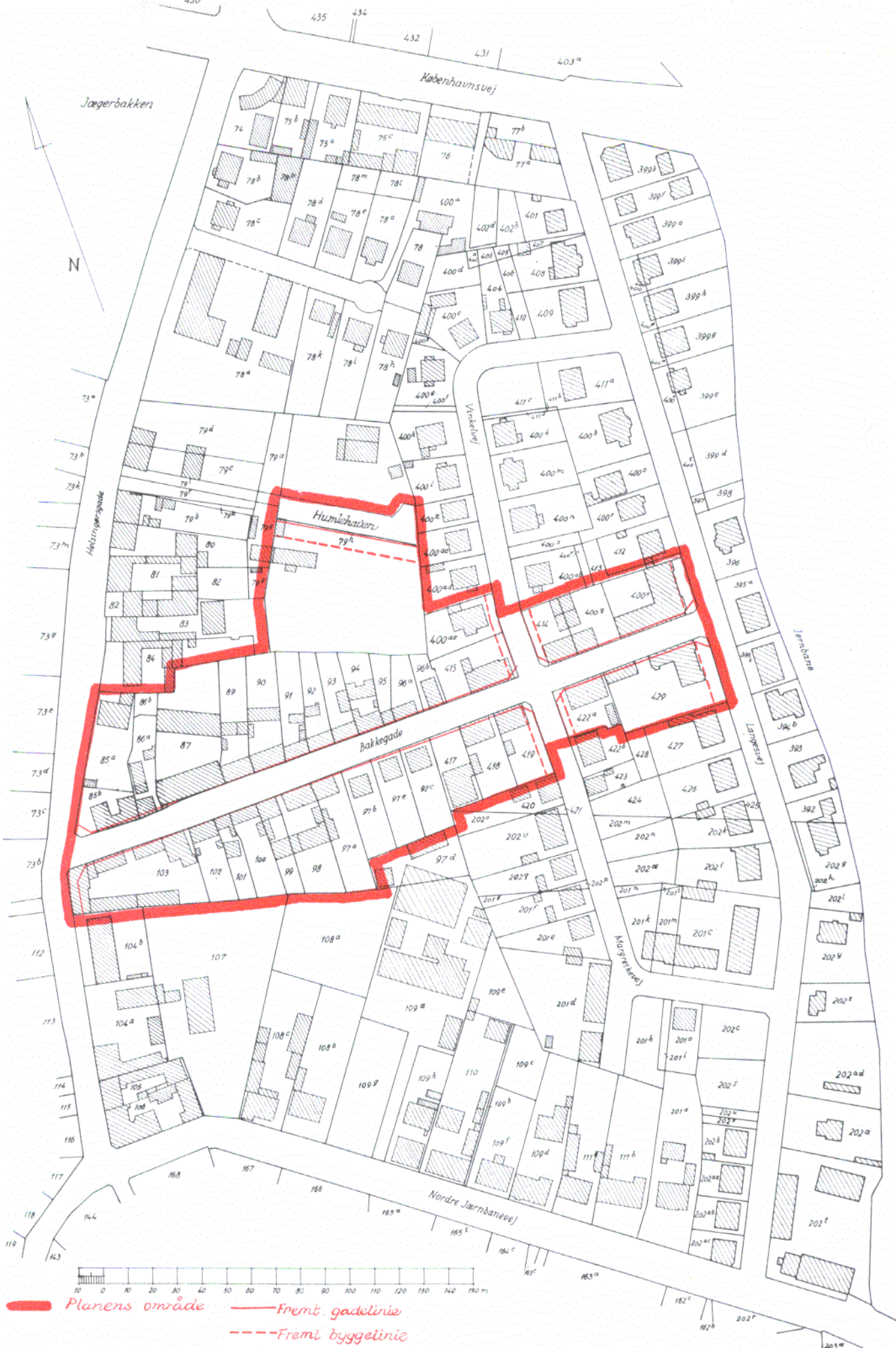
P. M. V.

E. B.

Vang Rud Nielsen,

fm.

Tinglyst den 23. december 1960.



— Planens område
 — Fremt gadelinie
 - - - Fremt byggelinie

BYPLAN FOR BAKKEGADEKVARTERET
 Vedtaget af Hillerød byråd d. 9. 6. 1960
 Stadsingeniør H Lund Andersen

STADSINGENIØREN HILLERØD Maa 1:2000
 Kvartieret mellem Ndr. Jærnbanevej, Jærnbane-, Københavnsvvej og Helsingørsgade Marts 1948 PJ
 Tegning Nr 1/17