



**Skævinge
Kommune**

Byplanvedtægt nr. 1

**Boligområde ved Bauneparken i
Skævinge**

14.05.1974

Bauneparken
m.m.

2. Tilføj bygningsskema

BYPLANVEDTÆGT nr. 1

for

et område nordøst for præstegården
og nord for Harløsevej samt et om-
råde syd for Harløsevej, nord for
Borupvej i Skævinge.

SKÆVINGE KOMMUNE

TEKNISK UDVALG

I/S Percival Nielsen

Milnersvej 7

3400 Hillerød

I medfør af byplanloven (Boligministeriets lovekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for de i § 1 nævnte områder i Skævinge kommune.

§ 1

Område

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nre.: 5k (ca. 0,8 ha), del af 1h (ca. 10 ha), del af 5g (ca. 100 m²), del af 9b (ca. 8 ha) og del af 9d (ca. 4 ha) af Skævinge by og sogn, samt alle parceller, der efter den 1.12.1972 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2

Områdets anvendelse

1. Åben, lav boligbebyggelse (parcelhusområde)
 - a. Det Krydsskraverede område mrk. III anvendes til åben, lav boligbebyggelse.
 - b. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse. 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 kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.
 - c. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig for een familie.
 - d. 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 kommunalbestyrelsens 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.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 1, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

- e. 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 meter over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

2. Offentlige formål

- a. Det lodret skraverede område mrk. I forbeholdes til offentlige formål (skolekompleks, idrætsanlæg og lign.).
- b. Det vandret skraverede område mrk. II forbeholdes til offentlige formål (plejehjem, pensionistboliger og lign.).

§ 3

Vejforhold

1. Der udlægges areal til nedennævnte nye veje samt til hovedstier med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget.
 - a. Boligvejene A-B-D, K-H-G og L-M-N i 10,00 meters bredde.
 - b. Boligvejene M-P, N-O, H-I, G-F, D-E og B-C i 10,00 meters bredde og med parkerings- og vendepladser i mindst 5,00 meters dybde.
 - c. Hovedstierne a-b-c-d, b-e-h-i-k-l og f-g i min. 4,00 meters bredde med niveaufri skæring mellem hovedsti b-e-h-i-k-l og Harløsevejen.
 - d. Gangstier i 4,00 meters bredde.
 - e. For område I og II, der er udlagt til offentlige formål, må kun etableres een overkørsel for hver af områderne til den offentlige vej for kørende trafik. Afstanden mellem overkørsler skal være mindst 50,00 meter.

§ 4.

Byggelinier

1. Langs de offentlige biveje Borupvej og Harløsevej pålægges en byggelinie på 20,00 meter fra vejmidte.
2. Langs boligvejene A-B-D, K-H-G og L-M-N pålægges en byggelinie på 10,00 meter fra vejmidte.
3. Langs boligvejene M-P, N-O, H-I, G-F, D-E og B-C pålægges en byggelinie på 10,00 meter fra vejmidte.
4. Langs stier pålægges en byggelinie på 7,00 meter fra stimidte. Ud for vendepladser og parkeringslommer pålægges en byggelinie på 3,00 meter fra matrikelskel i den side, hvor vendepladsen og parkeringsareal udlægges. I den u-brudte vejside er byggelinien uændret 5,00 meter.
5. De nævnte mindsteafstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningerne opføres med jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningerne rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 gange højdeforskellen foruden passage foran bygningen på mindst 1,00 meters bredde.
6. På hver ejendom må kun anlægges een overkørsel, som placeres med udgangspunkt i naboskel.
7. Oversigtsarealer skal tåles af grundejerne uden erstatning for servitutpålæg.

§ 5.

Udstykninger

1. Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 950 m^2 eller med mindre facadelængde end 20 meter. Alle anførte grundstørrelser er eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.
2. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier som fremgår af vedhæftede kortbilag nr. 2.

§ 6

Bebyggelsens omfang og placering

1. Område III, Åben og lav boligbebyggelse. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,2.
2. I område III må bygninger ikke opføres med mere end een etage med udnyttet tagetage. Hvor terrænforholdene gør det hensigtsmæssigt, kan bygningen tillades opført med forskudt etage, hvor tagremmen føres igennem, eventuelt således at en del af underetagen udnyttes som stueplan, når blot helhedsindtrykket af lav bebyggelse bevares i forhold til den omliggende bebyggelse.
3. I område III må stueetagens gulv ikke anbringes i en højde, der er større end 40 cm over terræn i forholdet til middeltallet mellem koterne til husets hovedhjørnes skæring med terrænet.

Hvor bestemmelserne i punkt 2, andet punktum, bringes i anvendelse, kan gulvet dog tillades anbragt i en højde af indtil 100 cm over nævnte terrænkoter bestemt som nævnt ovenfor.
4. For bygninger med udnyttet tagetage gælder endvidere, at afstanden fra naboskel til vindue i gavltrekant og kvist samt til altaner og tagterrasser skal være mindst 3,5 meter.
5. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger kan dog opføres nærmere skel fra anden grund i overensstemmelse med byggelovgivningen.
6. Eventuelle udhuse skal sammenbygges med beboelses- eller garagebygninger.
7. I område III må bygningshøjden ikke overstige 3 meter målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekant). Tagets vinkel med det vandrette plan skal ligge mellem 30° og 45° . Fladt tag tillades således ikke.
8. Bygningerne skal opføres med gavl eller facade parrallelt med skel mod vej.
9. Ved disposition af grunden skal der afsættes plads til garage og mindst een parkeringsplads.
10. Ubebyggede arealer på de enkelte ejendomme, som ikke benyttes til gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.
11. Hegn må både i naboskel, vejskel og stiskel kun udføres som levende hegn. Langs boligvejene eventuelt i forbindelse med lav stensætning. Dog må der opsættes trådhegn med max. højde 1,20 meter.
12. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at hegn udføres på anden måde, når det sker på grundlag af en for et passende afgrænset område fælles plan, dog

mindst svarende til eet boligkvarter om een boligvej.

§ 7

Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygnings-sider, herunder tage, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, dodenkop eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.
2. Ved anvendelse af tagbeklædning bestående af asbestcement og lignende må kun benyttes blåsorte farver.
3. Bebyggelse på parcellerne med udnyttet tagetage skal udføres med tage, der dækkes med tegl-, skifer eller cementsten.
4. Bebyggelsen skal udformes således, at den i væsentlige træk får en sådan ydre fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet kan opnås en god helhedsvirkning.
5. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.

§ 8

Byplanens overholdelse

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der 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, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelse med byplanvedtægten.

§ 9

Eksisterende bebyggelse

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

§ 10

Påtaleret

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Skævinge kommunalbestyrelse.

§ 11

Dispensationer fra og ændring i byplanvedtægten

1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.
2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med Boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Skævinge kommunalbestyrelse den 24 APR. 1974

Skævinge Kommune
3320 Skævinge


Kaj Sønder Larsen
Borgmester

7. kt. j.nr. B-32 - 346 - 73

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970).

Miljøministeriet, d.

14 MAJ 1974
P.M.V.
E.B.

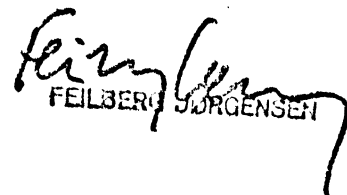


Poul Nørgaard
fm.

INDFØRT I DAGBOGEN

29.7 74 20133

RETEN I HILLERØD
LYST.AKT. 38 NR. 335


FEILBERG JØRGENSEN

JH
1/3 W

Bauneparken.
se tillige byplan vedtægt 7.



KORTBILAG NR.2 TIL PARTIEL
BYPLANVEDTÆGT NR.1
SKÆVINGE KOMMUNE
BOLIGOMRÅDE III
HILLERØD D. 13.2.1973

J. Ellie
LANDINSPEKTØR

Matr.nre. 5k, lh, 5g, 9b,
9d, 9fb - 9ip, Skævinge
by og sogn.

I/S Percival Nielsen
Milnersvej 7
3400 Hillerød

Tillæg til byplanvedtægt nr. 1 for
et område nordøst for præstegården
og nord for Harløsevej samt et om-
råde syd for Harløsevej, nord for
Borupvej i Skævinge

I medfør af byplanloven ændres hermed følgende §§ i den under 15.5.1974
af miljøministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 1 for de i § 1 i byplan-
vedtægten nævnte områder i Skævinge kommune, begæres tinglyst på matr.nre.
5k, lh, 5g, 9b, 9d, Skævinge by og sogn, samt 9fb - 9ip, smst.

§ 3.

Vejforhold

1. Der udlægges areal til nedennævnte nye veje samt til hovedstier med
retning og beliggenhed som vist på kortbilaget.
 - a. Boligvejene A-B-D, Q-G-H og R-N-M i 10,00 meters bredde.
 - b. Boligvejene M-P, N-O, H-I, G-F, D-E, B-C og R-S i 10,00 meters
bredde og med parkerings- og vendepladser i mindst 5,00 meters
dybde.
 - c. Hovedstierne a-b-c-d, b-m-n-k-l og f-g i min. 4,00 meters bredde.
 - d. Gangstier i 4,00 meters bredde.

Byggelinier

1. Langs den offentlige bivej, Borupvej, pålægges en byggelinie på
20,00 meter fra vejmidte.
2. Langs boligvejene A-B-D, Q-G-H og R-N-M pålægges en byggelinie på
10,00 meter fra vejmidte.

3. Længs boligvejene M-P, N-O, H-I, G-F, D-E, B-C og R-S pålægges en byggelinie på 10,00 meter fra vejmidte.

Således vedtaget af Skævinge kommunalbestyrelse den 30.10.1974.

Skævinge Kommune
3320 Skævinge

Kof Samner Larsen
Kof Samner Larsen
borgmester