



*Byplanvedtægt nr. 3.*

# BYPLANVEDTÆGT

FOR ET OMRÅDE AF HILLERØD KØBSTADS BYGRUNDE

»*HOLMEGÅRDSVEJKVARTERET*«



Byplanvedtægt nr. 3.

## Partiel byplanvedtægt nr. 3. „Holmegårdsvejkvarteret" i Hillerød

I medfør af lovbekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949 af lov om byplaner træffer Hillerød byråd og Frederiksborg Slotsogns sogneråd herved hver for deres vedkommende følgende bestemmelser for nedennævnte område - ejendommene mellem Gribskovbanen, Københavnsvej og Frederiksborg Slotshave - for at sikre området som haveboligkvarter.

### § 1. Området.

1. Byplanens område er det på kortbilaget viste område begrænset mod nord af Gl. Holmegårdsvej, mod øst af Gribskovbanen, mod syd af Københavnsvej og mod vest af matr. nr. 460b af Hillerød købstads Bygrunde, matr. nr. 32a af Holmegård og matr. nr. 5a af Hillerødsholm (Slotshaven).

2. Byplanen omfatter følgende matrikelnumre samt alle parceller, der fremtidig udstykes derfra:

#### A. indenfor Hillerød kommune:

430a, 430b, 431, 432, 433a, 433b, 434, 435, 436, 437a, 437b, 437c, 438, 439, 440a, 440b, 441, 442, 443a, 443b, 443c, 443d, 444a, 444b, 444c, 444d, 444e, 444 f, 444g, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456a, 456b, 457, 458, 459b, 460a, 460c, 460d, 460e, 460f, 460g, 460h, 460i, 460k, 460l, 460m, 460n, 460o, 460p, 460r, 460s, 460t, 460u, 460v, 460x, 460y, 460z, 460æ, 460ø, 460aa, 460ab, 460ac, 460ad, 460ae, 460af, 460ag, 460ah, 460ai, 460a1, 460an, 460ao, 460ap, 460aq, 460ar, 460as, 460at, 460au, 460av, 460ax, 460ay, 460az, 461a, 461b, 462, 463, 464, 465, 466a, 466b, 467, 468a, 468b, 468c, 468d, 469a, 469b, 469c; 469d, 469e, 469 f, 469g, 469h, 469i, 469k, 469l, 469m, 469n, 469o, 470, 471, 472, 473, 474a, 474b, 475a, 475b, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487x, 487c, 487e, 487f, 487g, 487h, 487i, 487k, 487l, 487m, 487n, 487o, 487p, 487q, 487r, 487s, 487t, 487u, 487v; 487x, 487y, 487z, 487æ, 487ø, 487aa, 487ab, 487ac, 487ad, 487ae, 487af, 487ag, 487ah, 487a1, 487am, 487an, 487ao, 487ap, 487aq, 487ar, 487as, 487at, 487au, 488c, 488d, 488e, 488 f, 488g, 489a, 489b, 490, 491, 492a, 492b, 492c, 492d, 492e, 493x, alle af Hillerød købstads Bygrunde.

B. indenfor Frederiksborg Slotssogns kommune:  
32e og 32b af Holmegård og 17 af Hillerødsholm samt 16e og 161 af Hillerødsholm.

### § 2. *Veje og stier.*

1. Vejtilslutninger til Holmegårdsvej agtes ved eventuel fremtidig udvidelse af Holmegårdsvej udført som overkørsler.

2. Til offentlig sti udlægges den nuværende sti mellem Slotsvænget og Københavnsvej samt et areal af matr. nr. 487a1 af Hillerød købstads Bygrunde i en bredde af 3 m og med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget.

### § 3. *Hjørneafskæringer og byggelinier langs vejene.*

1. På hjørnegrunde skal hjørnet afskæres af en linie med lige store vinkler mod vejskellene, mindst 8 m lang ved Skansevejs udmunding i Holmegårdsvej og ved Holmegårdsvejs udmunding i Københavnsvej og mindst 3 m ved øvrige veje.

2. Ingen bebyggelse må opføres nærmere vejskel end 10 m ved Københavnsvejs nordside og 3 m ved øvrige veje og stier. Dog må garager ikke opføres nærmere vejskel end 5 m.

### § 4. *Arealer til offentlige formål.*

1. Til offentlige formål udlægges følgende arealer:

matr. nr. 469a, 469b, 469m, og del af 487ap alle af Hillerød købstads Bygrunde,

matr. nr. 444b og 456b begge af Hillerød købstads Bygrunde samt

matr. nr. 444d og 444g samt del af 444c, alle af Hillerød købstads Bygrunde og 32c af Holmegård.

2. Til aldersdomshjem og eventuelle børneinstitutioner udlægges matr. nr. 437a og 487i af Hillerød købstads Bygrunde.

3. Til transformestation og kloakpumpestation udlægges matr. nr. 469e og 469n af Hillerød købstads Bygrunde.

4. Til offentlig parkeringsplads udlægges matr. nr. 467 af Hillerød købstads Bygrunde.

### § 5. *Byggegrundene.*

1. Ingen grund må udstykkes i parceller med mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup> og med en mindre facadelængde end 17 m.

2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et tiltalende udseende, og en passende orden ved oplagring af materialer, affald og lignende skal overholdes.

3. Arealer mellem bygninger og vejlinierne må kun benyttes som have.

### § 6. *Byggeområder.*

1. Området deles i et boligområde og et bolig- og erhvervsområde.

## **Boligområdet.**

### § 7. *Bebyggelsens anvendelse.*

1. På grundene i boligområdet må der kun indrettes og opføres bygninger til helårsbeboelse med dertil hørende udhuse og garager.

2. På grundene må der ikke indrettes fabrik, værksted, butik, handel, lager eller oplagsplads. Der må endvidere ikke indrettes nogen form for virksomhed, som ved brand- eller sprængfare, lugt, rystelse, røg, støj, støv, udseende eller uro eller på anden vis efter byrådets skøn vil være til ulempe for de omboende.

3. Byrådet kan dog tillade sådan mindre virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder og villaer, når det efter rådets skøn kan ske, uden at præget af beboelseslejlighed eller boligområde brydes.

4. På hver grund må der højst indrettes 2 boliger. Dog må der på grunde, hvis størrelse er mindre end 700 m<sup>2</sup>, kun indrettes i bolig.

#### *§ 8. Bebyggelsens omfang og placering på grundene.*

1. Ingen grund må bebygges på mere end 1/5 af grundarealet.

2. Ingen bebyggelse må opføres med mere end 1 etage og udnyttet tagetage eller med mere end 4 m bygningshøjde.

3. Bygningshøjden regnes fra terræn til skæringen mellem ydervæg og tagflade.

4. Ingen bygning må opføres nærmere naboskel end 3 m.

5. Byrådet kan dog tillade, at garager og udhuse opføres i naboskel, når bygningernes samlede længde i skellet ikke overstiger 8 m og højden i skellet ikke overstiger 3 m.

### **Bolig- og erhvervsområdet.**

#### *§ 9. Bebyggelsens anvendelse.*

1. På grundene i bolig- og erhvervsområdet måder på hver grund foruden een helårsbeboelse indrettes og opføres bygninger til en mindre erhvervsvirksomhed, som efter byrådets skøn ikke er til væsentlig gene for de omboende.

2. På hver grund må der højst indrettes 1 bolig til ejer, driftsleder, opsyn eller andre personer, der på lignende måde har tilknytning til virksomheden.

#### *§ 10. Bebyggelsens omfang og placering på grundene.*

1. Ingen grund. må bebygges på mere end 1/3 af grundarealet.

2. I byggelinien mod Københavnsvej og i en dybde af indtil 12 m må der opføres bygninger med højst 2 etager og med højst 7 m bygningshøjde. På den øvrige del af grunden må der kun opføres bygninger i 1 etage og med højst 4 m bygningshøjde, jfr. S 8, stk. 3.

3. Det skal være tilladt at opføre forhusbebyggelse i naboskel, når der foreligger en af byrådet godkendt bebyggelsesplan, der omfatter de berørte ejendomme og som fastlægger en fælles bebyggelse i skellet. Hvis den planlagte bebyggelse kommer til opførelse på kun en enkelt af grundene, skal bebyggelsesplanen sikres ved tinglysning på de øvrige af planen omfattede grunde.

4. Foreligger der ikke en sådan godkendt, fælles bebyggelsesplan, må ingen del af forhusbebyggelsen opføres nærmere naboskel end en afstand svarende til 1 gange bygningshøjden.

5. På den øvrige del af en grund kan byrådet tillade, at værksteder, garager og lignende opføres i naboskel.

6. Afstanden mellem bygninger på samme grund skal mindst være lig summen af bygningernes højder.

## Fællesbestemmelser.

### § 11. *Bebyggelsens ydre udformning.*

Enhver bygning skal på alle frie sider være behandlet som facade.

### § 12. *Godkendelse af nyt byggeri.*

Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med byplanen forelægges byrådet eller sognerådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom bygningernes anvendelse skal oplyses.

### § 13. *Eksisterende bebyggelse.*

1. Byplanens bestemmelser hindrer ikke, at den hidtil lovlige anvendelse, udstykning og bebyggelse af ejendommene bibeholdes uændret.
2. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

### § 14. *Byplanvedtægtens overholdelse m. v.*

1. Påtaleretten overfor uoverensstemmelser med denne vedtægts bestemmelser har Hillerød byråd for så vidt angår den del af området, der hører til købstaden, og Frederiksborg Slotssogns sogneråd for så vidt angår den del, der hører til Slotssognets kommune.

2. Mindre betydende lempelser af byplanvedtægtens bestemmelser kan indrømmes af byrådet og sognerådet hver for sit område, dog ikke hvis det ændrer præg af det område, som byplanen tilsigter at skabe. 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.

3. Ændringer i byplanvedtægten kan ske med byrådets og sognerådets vedtagelse og boligministeriets godkendelse efter reglerne i byplanlovens § 5.

Vedtaget af

*Frederiksborg Slotssogns sogneråd, 27. maj 1959. Ingerslev  
Hansen fmd.*

*Hillerød byråd, den 29. maj 1959. W.  
Stenberdt*

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949) godkendes foranstående af Hillerød byråd og Frederiksborg Slotssogns sogneråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 3 for »Holmegårdsvej kvarteret« i Hillerød og Frederiksborg Slotssogns kommuner.

Boligministeriet, den 3. juni 1959. P. m. v.  
E. B.  
*Vagn Rud. Nielsen.*

Tinglyst den 23. juni 1959

Bolig- og erhvervsområdet omfatter matrikelnumrene: 430a, 430b, 431, 432, 433a, 433b, 434, 435, 436, og 437c.

Boligområdet omfatter resten af byplanens område bortset fra arealer til offentlige formål.



Planens Område

**BYPLAN FOR HOLMEGAARDSVEJKVARTERET**

Vedtaget af Hillerød Byråd d. 14. 11. 1957

Stadsingeniør H. Lund Andersen og professor P. Bredsdorff.

**STADSINGENIØREN HILLERØD**

Holmegaardsvej kvarteret

Mål 1:4000

Juli 1959

Tegning 1/97