

BYPLANVEDTÆGT

FOR ET OMRÅDE AF

SANDVIGGÅRD

» *SYGEHUSOMRÅDET*«

I HILLERØD KOMMUNE



Byplanvedtægt nr. 13

for et område af Sandviggård

»Sygehusområdet«

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

§ 1. *Område.*

1. Området begrænses mod nord af Bakkedraget, mod øst af matr. nr.ne 1 mx, 1 my, 1 ei, 1 ea, 1 dv, 1 eb, 1 dq, 1 dr og 1 ds, alle af Sandviggård, mod syd af Dyrehavevej, og mod vest af Helsevej, således som vist på vedhæftede kortbilag i målestok 1:4000 med rød signatur.
2. Området omfatter følgende matr. nre.: 1 au, 1 du, 1 df, 1 dg, 1 dh, 1 di, 1 dk, 1 dl, 1 dm, 1 dn og 1 do, alle af Sandviggård, samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.
3. Området deles i et område til offentlige formål, til sygehus, et etageboligområde, samt et villaområde, således som vist med sort signatur på kortbilaget.

Området til offentlige formål, til sygehus, omfatter en del af matr. nr. 1 au, Sandviggård.

Etageboligområdet omfatter en del af matr. nr. 1 au, Sandviggård.

Villaområdet omfatter følgende matr. nre.: 1 du, 1 df, 1 dg, 1 dh, 1 di, 1 dk, 1 dl, 1 dm, 1 dn og 1 do, alle af Sandviggård.

Området til offentlige formål, til sygehus

§ 2. *Grundens benyttelse.*

Området forbeholdes til sygehusformål med dertil hørende nødvendige funktioner.

§ 3. Bygningernes udstrækning og udformning.

1. Bebyggelsen skal opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste retningsgivende bebyggelsesplan og i de her viste antal etager.
2. Som etage medregnes:
 - a) enhver etage derunder tagetage hvori indrettes noget arbejds- eller beboelsesrum,
 - b) enhver fuld etage eller mansardetage, selv om den ikke er indrettet til at opvarme,
 - c) kælder, hvis loft ligger mere end 1,25 m over terrænet.
3. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,85.
4. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må have en højde, der a) i forhold til vej er større end 0,4 gange afstanden til modstående vejlinie, b) i forhold til den i etageboligområdet (jvf. § 5, stk. 1) fastlagte bebyggelse er større end 0,4 gange afstanden til den modstående bygning, c) i forhold til anden bebyggelse på samme grund er større end 0,4 gange afstanden til den modstående bygning.*)
5. 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.
6. Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads, vej- og parkeringsarealer skal udlægges som fælles opholdsarealer for sygehusets beboere.
7. Ved udformningen af bebyggelsen og de frie arealer skal sikres mulighed for etablering af det til sygehusets brug *nødvendige* parkeringsareal (egenparkering, besøgstidsparkering), dog mindst 25 % af bebyggelsens bruttoetageareal. (jvf. de på kortbilaget viste parkeringshuse og parkeringszoner).
8. Alle frie sider på bygninger skal udføres som facade.

Etageboligområdet

§ 4. Grundens benyttelse.

1. Området forbeholdes til etageboligbebyggelse.
 2. Påejendommen 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.
- *) Det bemærkes, at boligministeriet vil kunne meddele dispensation for bygningernes indbyrdes afstand på grunden, såfremt sundhedsmyndighederne finder det forsvarligt.

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.

§ 5. *Bygningernes udstrækning og udformning.*

1. Bebyggelsen skal opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste bebyggelsesplan og i de her viste længder, bredder og antal etager.
2. Som etage medregnes: a) enhver etage, derunder tagetage, hvori indrettes noget arbejds- eller beboelsesrum, b) enhver fuld etage eller mansardetage, selv om den ikke er indrettet til at opvarme, c) kælder, hvis loft ligger mere end 1,25 m over terrænet.
3. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,4.
4. Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade må have en højde, der i forhold til vej er større end 0,4 gange afstanden til modstående vejlinie.
5. Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads, vej- og parkeringsarealer, skal udlægges som fælles opholdsarealer og legepladser for ejendommenes beboere (jvf. de på kortbilaget angivne legezoner for større og mindre børn).
6. Ved udformningen af bebyggelsen og de frie arealer skal sikres mulighed for etablering af mindst 1 parkeringsplads (henstillingsplads) for hver lejlighed.
7. Alle frie sider på bygninger skal udføres som facade.

Villaområdet

§ 6. *Grundstørrelse.*

1. Ingen grund må udstykkes med en mindre grundstørrelse end 800 m².
2. En del af det fastsatte mindstegrundareal kan udlægges til fælles opholds- og legeplads.

§ 7. *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.
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 præg af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

§ 8. Bygningernes udstrækning og udformning.

1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20.
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.
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. Garager skal dog placeres i en afstand af mindst 5 m bag vejskel, uanset de i § 9, stk. 1 nævnte byggelinier.
5. Alle frie sider af bygninger skal udføres som facade.

Fællesbestemmelser

§ 9. Byggelinier og hjørneafskæringer.

1. Langs følgende veje er pålagt byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte, jvf. kortbilaget:

Bakkedraget (fra Stubbevang mod øst)	12 m
Dyrehavevej	10 m
Stubbevang (østside)	12 m

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

Bakkedraget (fra Stubbevang mod vest)	10 m
Helsevej	10 m
Stubbevang (vestside)	10 m

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

§ 10. 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.

§ 11. 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.

§ 12. 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.

§ 13. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Hillerød kommunalbestyrelse.

§ 14. 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.

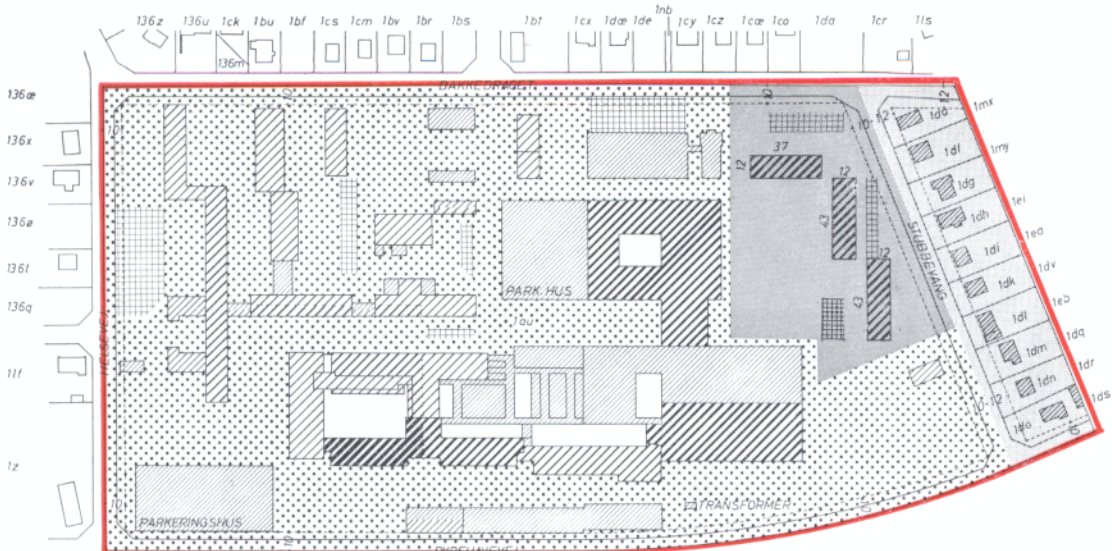
Således vedtaget af Hillerød byråd, den 22. juni 1966.

P. b. v.
W. Stenberdt.

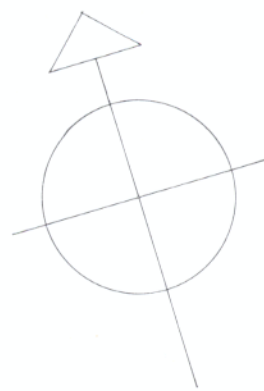
I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Hillerød byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 13 for et område i Hillerød kommune.

Boligministeriet, den 21. december 1966.

P. M. V.



- OMRÅDEGRÆNSE
- VILLAOMRÅDE
- ETAGEBOLIGOMRÅDE
- OMRÅDE TIL OFF. FORMÅL
- PLANLAGT BEBYGGELSE ELLER
BEBYGGELSE, DER INDGÅR I PLANEN
- 1 ETAGE
- 1½ ETAGE
- 2 ETAGER
- 3 ETAGER
- 4 ETAGER
- 5 ETAGER
- 6 ETAGER
- BYGGELINIE
- PARKERINGSZONER
- LEGEZONE



BYPLAN FOR SYGEHUSOMRÅDET
 Vedtaget af Hillerød byråd den 22. juni 1966

**STADSINGENIØREN
HILLERØD**