

BYPLANVEDTÆGT

FOR DEN

ØSTLIGE DEL

AF

„LÆRKEVEJSKVARTERET“



Byplanvedtægt nr. 22

for den østlige del af

„Lærkevejskvarteret“

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelse for det i § 1 nævnte område, den østlige del af »Lærkevejskvarteret« i Hillerød kommune.

§ 1. Byplanvedtægtens område.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr.e: del af 1er og del af 1es Hillerødsholm samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Områdets anvendelse.

1. Indenfor området må kun opføres åben, lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.
2. Ejendommene må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, og der må således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognsmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.
Der må endvidere ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.
3. Uanset foranstående bestemmelser kan 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 byrådets 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 tilstede på den pågældende ejendom.
4. Indenfor området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en større højde end 3 m over terræn, samt når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3. Vejforhold.

1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Vejene A-A i en bredde af 13 m,
Vejene B-B i en bredde af 10 m,
Vejene C-C i en bredde af 13 m,
Stien D-D i en bredde af 10 m,
Stien E-E i en bredde af 3 m,
Stien F-F i en bredde af 3 m,
Stien G-G i en bredde af 3 m.

2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag.
3. Langs følgende veje og stier pålægges bebyggelsesregulerende byggelinier*) i de nedenfor angivne afstande fra vej -og stiskel, således som vist på vedhæftede kortbilag:

Vejene A-A, B-B, C-C 5 m,
stierne D-D, E-E, G-G 3 m.

4. Til vejene A-A og B-B må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme. Herfra er dog undtaget parcellerne 52-56 og 64-65, der har ret til hver en overkørsel til henholdsvis vej A-A og vej B-B.

§ 4. Udstykninger.

1. Udstykninger foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.
2. De på vedhæftede kortbilag med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men skal i henhold til overenskomst med grundejerne udlægges, anlægges og vedligeholdes som fælles friarealer for områdets beboere. **)

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Garager, udhuse o. lign. mindre bygninger, som ikke sammenbygges med beboelseshuset, må ikke gives et større bebygget areal end 35 m² i alt.
2. Bygninger må kun opføres med en etage. Stuegulvets højde over færdigreguleret terræn omkring bebyggelsen må intet sted overstige 0,35 m.
3. Bygningshøjden må ikke overstige 3,5 m, målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 35°.
4. Bygninger må ikke opføres nærmere skel mod anden grund end 3 m.

*)Opmærksomheden henledes på, at der langs Herredsvejen i medfør af bestemmelserne i vejbestyrelsesloven er tinglyst en byggelinie i en afstand af 20 m fra vejmidte.

**)Opmærksomheden henledes på, at det fælles friareal langs Herredsvejen eventuelt kan forventes inddraget til etablering af en parallelvej, som vist på kortbilaget.

5. Garager, udhuse o.lign. mindre bygninger kan dog opføres nærmere skel i overensstemmelse med byggelovgivningens bestemmelser herom.
6. Bygningerne må kun opføres med gavl eller facade parallelt med skel.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtrællen.

1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af byrådet i medfør af § 2, stk. 3, er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
2. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Bølgeeternit o. lign. materialer må ikke benyttes som tagmateriale.
3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - med mindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser, samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form, indretning samt terrænets regulering, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8. Eksisterende bebyggelse.

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hindre for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. 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 byråd.

§ 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Hillerød byråd, den 8. januar 1970.

T. Stockholm.

2. kt. B. j. nr. 32-198-68

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. 22 for den østlige del af Lærkevejskvarteret i Hillerød kommune.

Boligministeriet, den 13. februar 1970.

P. M. V.

E. B.

J. E. Kofoed-Hansen
exp.sekr.

Tinglyst den 24. februar 1970.

