

BYPLANVEDTÆGT

FOR

*MØLLEBAKKEKVARTERET*

*HILLERØD KOMMUNE*

# Byplanvedtægt nr. 34 for »Møllebakke kvarteret«

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20/2-1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Hillerød kommune.

## § 1. *Byplanvedtægtens område.*

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag i mål 1:2000 og omfatter følgende matr. nr.e:

1, 3, 6 a, 6 b, 6 c, 6 d, 6 e, 6 f, 6 h, 6 l, 6 m, 6 n, 6 o, 6 p, 6 q, 6 r, 6 s, 6 t, 6 u, 6 v, 6 x, 6 y, 6 z, 6 æ, 6 ø, 6 aa, 6 ab, 6 ac, 6 ad, 6 ae, 6 af, 6 ag, 6 ah, 6 ai, 6 ak, 6 al, 6 am, 6 an, 6 ao, 6 ap, 6 aq, 6 ar, 6 as, 6 at, 6 au, 6 av, 6 ax, 6 ay, 6 az, 6 aæ, 6 aø, 6 ba, 6 bb, 6 bc, 6 bd, 6 be, 6 bf, 6 bg, 6 bh, 6 bi, 6 bk, 6 bl, 6 bm, 6 bn, 6 bo, 6 bp, 6 bq, 6 br, 6 bs, 6 bt, 6 bu, 6 bv, 6 bx, 6 by, 6 bz, 6 bæ, 6 bø, 6 ca, 6 cb, 6 cc, 6 cd, 6 ce, 11 b, 11 c, 11 d, 11 e, 11 g, 11 h, 11 i, 14 a, 16 a, 16 b, 16 c, 16 d, 16 e, 16 f, 16 g, 16 i, 16 k, 16 l, 16 m, 18 a, 18 e, 18 f, 18 g, 18 h, 18 i, 18 k, 18 l, 18 m, 18 n, 18 o, 18 p, 18 q, 18 r, 18 s, 18 t, 18 u, 18 v, 18 x, 18 y, 18 z, 18 æ, 18 ø, 18 aa, 18 ab, 18 ac, 18 ad, 18 ae, 18 af, 18 ag, 18 ah, 18 ai, 18 ak, 18 al, 18 am, alle af Holmegård under Hillerød jorder samt matr. nr.ne: 21 b, 21 c, 21 h, 21 m, alle af Hillerød Overdrev, samt alle parceller der efter den 1/2-1970 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

## § 2. *Områdets anvendelse.*

1. Området opdeles i delområderne 1, 2, 3 og 4 som vist på vedhæftede kortbilag.
2. Delområde 1, omfattende følgende matr. nr.e: 1, 3, 6 a, 6 b, 6 c, 6 d, 6 e, 6 f, 6 h, 6 l, 6 m, 6 n, 11 b, 11 c, 11 d, 11 e, 11 g, 11 h, 11 i, 16 c, 16 d, 16 f, 16 g, 16 i, 16 k, 18 e, 18 f, 18 g, 18 h, 18 i, 18 k, 18 l, 18 m, 18 n, 18 o, 18 p, 18 q, 18 r, 18 s, 18 t,

18 u, 18 v, 18 x, 18 y, 18 z, 18 æ, 18 ø, 18 aa, 18 ab, 18 ac, 18 ad, 18 ae, 18 af, 18 ag, 18 ah, 18 ai, 18 ak, 18 al, 18 am, alle af Holmegård under Hillerød jorder, samt 21 b, 21 c, 21 h og 21 m, alle af Hillerød Overdrev.

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.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig for een familie.

3. Delområde 2, omfattende følgende matr.nr.e: 6 a, 6 o, 6 p, 6 q, 6 r, 6 s, 6 t, 6 u, 6 v, 6 x, 6 y, 6 z, 6 æ, 6 ø, 6 aa, 6 ab, 6 ac, 6 ad, 6 ae, 6 af, 6 ag, 6 ah, 6 ai, 6 ak, 6 al, 6 am, 6 an, 6 ao, 6 ap, 6 aq, 6 ar, 6 as, 6 at, 6 au, 6 av, 6 ax, 6 ay, 6 az, 6 æ, 6 ø, 6 ba, 6 bb, 6 bc, 6 bd, 6 be, 6 bf, 6 bg, 6 bh, 6 bi, 6 bk, 6 bl, 6 bm, 6 bn, 6 bo, 6 bp, 6 bq, 6 br, 6 bs, 6 bt, 6 bu, 6 bv, 6 bx, 6 by, 6 bz, 6 bæ, 6 ø, 6 ca, 6 cb, 6 cc, 6 cd, 6 ce, alle af Holmegård under Hillerød jorder.

Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af kæde- og rækkehuse.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig for een familie.

4. Delområde 3, omfattende følgende matr. nr.e: 14 a, 16 a og 16 m, alle af Holmegård under Hillerød jorder, forbeholdes boligformål og der må kun opføres etageboliger.
5. For delområderne 1, 2 og 3 gælder endvidere følgende: Der må inden for områderne ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende. 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 ovennævnte anvendelsesbestemmelse, 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.
6. Delområde 4, omfattende følgende matr.nr.e: 16 b, 16 e, 16 l, 18 a og del af 18 g, alle af Holmegård under Hillerød jorder, forbeholdes erhvervsformål, og der må kun opføres butiksbebyggelse.
7. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

### § 3. Vejforhold. Byggelinier.

Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel, således som vist på vedhæftede kortbilag:

Fyrrebakken .....	5 m
Granbakken .....	5 m
Jespervej .....	5 m
Møllebakken .....	5 m
Elmegårds alle .....	5 m

### § 4. Udstykninger.

Grundene må ikke yderligere udstykkes.

Det på vedhæftede kortbilag viste areal (matr. nr. 6 a Holmegård) må ikke udstykkes til bebyggelse men udlægges som friareal for bebyggelsen.

### § 5. Bebyggelsens omfang og placering m. v.

#### 1. Bestemmelser for delområde 1:

Stuegulvets højde over færdig terræn må ikke overstige 40 cm.

#### 2. Bestemmelser for delområde 2:

Garager eller carporte må kun placeres i de på kortbilaget viste byggefeltet.

#### 3. Bestemmelser for delområde 3:

a. Anlæg af parkeringspladser må kun ske inden for de på kortbilaget viste parkeringszoner.

b. Der forudsættes 2 m beplantningsbælte langs skel mod matr. nr. 11 g og 11 h Holmegård. Beplantning og vedligeholdelse af ovenstående areal forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomst med grundejeren og foretages af denne.

#### 4. Bestemmelser for delområde 4:

a. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,2.

b. Bebyggelse må kun finde sted i en etage med kælder i den på kortbilaget viste byggezone.

c. Ud over de af byggelovgivningen følgende krav til udlæg af opholdsarealer skal der sikres mulighed for tilvejebringelse af parkeringsarealer til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid herom gældende regler, dog mindst svarende til 1 bilplads pr. 10 m<sup>2</sup> butiksareal.

Anlæg af parkeringspladser må kun ske indenfor de på kortbilaget viste parkeringszoner.

d. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befælstelse el. lign. gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald o. lign. skal overholdes.

- e. Der forudsættes 2 m beplantningsbælte langs skel mod matr.nr.ne: 16 c, 18 g, 18 aa, 18 ab og 18 am, alle af Holmegård under Hillerød jorder. Beplantning og vedligeholdelse af ovenstående areal forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomster med grundejerne og foretages af disse.

#### § 6. *Bebyggelsens ydre fremtræden.\*)*

Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.

Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 2, stk. 5, er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

#### § 7. *Byplanvedtægtens overholdelse.*

Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres skal der med mindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til bygge Lovgivingen – forelægges kommunalbestyrelsen 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 kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

#### § 8. *Eksisterende bebyggelse.*

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder 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 ind-

\* ) Opmærksomheden henledes på, at bebyggelse skal udformes således, at den i sine væsentlige træk får en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet kan opnås en god helhedsvirkning. Jævnfør iøvrigt bestemmelserne i bygningsvedtægtens § 22 om bebyggelsens ydre fremtræden.

rømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

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

Således vedtaget af Hillerød byråd, den 27. januar 1972.

*T. Stokholm*

*/ V. Hedegaard Jensen*

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Hillerød byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 34 for Møllebakkekvarteret i Hillerød kommune.

Boliministeriet, den 22. marts 1972.

P. M. V.

E. B.

*J. E. Koefoed-Hansen*

expsekr.

Tinglyst den 11. august 1972.

Det bemærkes, at 21 h Hillerød Overdrev er udgået og inddraget under 18 f Holmegård, at 21 c Hillerød Overdrev er udgået og inddraget under 18 g Holmegård, at 21 m Hillerød Overdrev, 18 k Holmegård er udgået og inddraget under 18 i Holmegård, at 18 e Holmegård, 21 b Hillerød Overdrev er udgået og inddraget under 18 l Holmegård, at 18 h Holmegård er udgået og inddraget under 21 e Hillerød Overdrev.

