

BYPLANVEDTÆGT
FOR
*ET OMRÅDE OMKRING HEL SINGØRSGADE
I HILLERØD KOMMUNE*



Byplanvedtægt nr. 44 for et område omkring Helsingørsgade i Hillerød kommune

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

§ 1. Byplanvedtægtens område.

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag i mål 1 : 2.500 og omfatter følgende matr. nr.e: 73a, 73b, 73c, 73d, 73e, 73f, 73g, 73h, 73i, 73k, 73l, 73m, 73n, 73o, 73p, 73q, 73r, 74, , 75a, 75b, 75c, 76, 77a, 78a, 78b, 78c, 78d, 78e, 78h, 78i, 78k, 78l, 78m, 78n, 78o, 78p, 78q, 78r, 79b, 79c, 79e, 79l, 79m, 79n, 79o, 80, 81, 83a, 84, 112, 399b, 400 af Hillerød købstads bygrunde samt alle parceller, der efter den 1. juni 1973 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Området deles i delområderne 1, 2 og 3 som vist på vedhæftede kortbilag. Delområde 1 udgør området til åben og lav boligbebyggelse. Delområde 2 udgør området til etageboligbebyggelse. Delområde 3 udgør området til offentlige formål (grønt område og sti).

Delområde 1 Området til åben og lav boligbebyggelse

§ 2. Områdets anvendelse.

1. 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.
2. 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.

3. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig for en familie.
4. 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 ulempe for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom. Ejendommene kan endvidere efter byrådets særlige tilladelse anvendes til institutionsformål, når det efter byrådets skøn kan ske uden at kvarterets præg af boligkvarter brydes.
5. Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der på ejendommene matr. nr.e: 74, 75a, 75b, 75c, 76, 77a, 78b, 78c, 78 p indrettes servicestationer. Der må i såfald kun opføres bygninger til det nævnte formål. Dog kan kommunalbestyrelsen tillade, at der opføres eller indrettes en bolig for en til virksomheden knyttet person, som indehaver, bestyrer, portner eller lignende.
6. Ejendommene må i øvrigt 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.
7. 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 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3. *Bebyggelsens omfang og placering m. v.*

1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,2.
2. Bygninger må kun opføres med en etage med udnyttet tagetage. En eventuel kælder m' ikke have loftet beliggende mere end 40 cm over terræn.
3. Garager må ikke opføres nærmere skel mod vej end 5 m.
4. Såfremt der på de under § 2 punkt 5 nævnte matrikelnumre indrettes servicestationer gælder endvidere følgende bestemmelser i punkt 5-7 for bebyggelsens udstrækning og udformning.
5. Bygningernes rumfang må ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige en tredjedel af grundarealet uden tillægsareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m. v.
6. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 5 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne i byggelovgivningen. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

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

Delområde 2

Området til etageboligbebyggelse

§ 4. Områdets anvendelse.

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres etagebebyggelse.
2. Der må indenfor 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.
3. 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.
4. Ejendommene må i øvrigt 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 erhvervs-mæssig udlejning.
5. Uanset foranstående bestemmelser, kan der inden for området efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres eller indrettes fællesanlæg for kommunens beboere. Desuden kan der indrettes lokaler til biblioteksformål eller institutionsprægede formål efter nærmere aftale med kommunalbestyrelsen.
6. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,4.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttet tagetage.
3. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 40 cm over terræn.

4. Bebyggelse indenfor byplanområdet må kun opføres på grundlag af en samlet bebyggelsesplan for hele området. Såfremt der ikke kan opnås enighed om bebyggelsesplanens indhold, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

Delområde 3

Område til offentlige formål (grønt område og sti)

*§ 6. Området forbeholdes til offentlige formål, til grønnt område og sti. *)*

Fællesbestemmelser

§ 7. Vejforhold.

1. Der pålægges byggelinier langs samtlige veje i området, som angivet på vedhæftede kortbilag. På kortbilaget er alle byggelinier målsat fra vejskel.**)

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Bebyggelsen 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.
2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer og farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
3. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
4. 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 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.
5. Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads, parkerings- eller færdselsarealer skal anlægges og vedligeholdes som have.

**) Anlæg og stier på det offentlige areal forudsættes at skulle ske i henhold til et projekt udarbejdet af Hillerød kommune. Projektet vil tage stilling til den endelige afgrænsning af området, fastlægge stiens forløb og angive eventuelle reguleringer af søbredden.

**) Opmærksomheden henledes på, at byggelinierne ved Christian d. IV's vej og Møllevang er placeret, således at der kan etableres fælles vendepladser og gæsteparkering, såfremt der opstår behov herfor og ønske om etablering.

6. For matr. nr.e: 73a, 73b, 73c, 73d, 73e, 73f, 73g, 73h, 73i, 73k, 73l, 73m, 73n, 73o, 73p, 73q, 73r og 112, der ligger imellem Helsingørsgade og Slotssøen gælder endvidere, at hegn imod veje og stier og i naboskel kun må udføres som levende hegn eller hæk.

§ 9. Udstykninger.

1. Matr. nr.e: 73a, 73b, 73c, 73d, 73e, 73f, 73g, 73h, 73i, 73k, 73l, 73m, 73n, 73o, 73p, 73q, 73r og 112, der ligger mellem Helsingørsgade og Slotssøen, må ikke yderligere udstykkes.
2. I resten af delområde 1 må udstykning kun finde sted efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

§ 10. Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til bygge Lovgivningen - 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 overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 11. 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.

§ 12. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Hillerød kommunes kommunalbestyrelse.

§ 13. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

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.

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

§ 14. *Ophævelse af ældre byplanvedtægt.*

Den under 16. august 1963 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 7 for et område omkring Helsingørsgade ophæves for de af nærværende byplanvedtægt omfattede ejendommers vedkommende.

Således vedtaget af Hillerød byråd, den 27. juni 1974.

P. b. v.

T. Stokholm l V. Hedegaard Jensen

7. kt. J.nr. B-32-284-74.

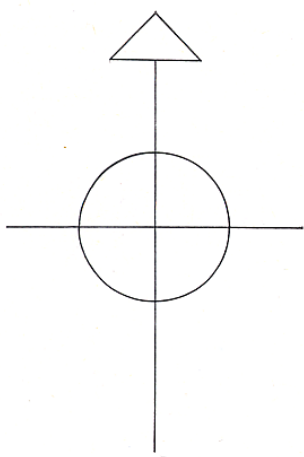
Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20 februar 1970).

Miljøministeriet, den 9. januar 1975.

P. M. V.

E. B.

Poul Nørgaard
fm.



Slotssøen



OMRÅDEGRÆNSE



1:2500



DELOMRÅDEGRÆNSE



OMRÅDE FOR ÅBEN, LAV
BOLIGBEBYGGELSE



OMRÅDE FOR ETAGE-
BOLIGBEBYGGELSE



OMRÅDE FOR OFFENT-
LIGE FORMÅL



BYGGELINIE



**BYPLAN FOR ET OMRÅDE
OMKRING HELSINGØRSGADE**

Vedtaget af Hillerød byråd den 27.juni 1974

**HILLERØD KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING**