

ALLERØD KOMMUNE

**Partiel byplanvedtægt nr. 1 a
i Lillerød**

Villakvarteret ved Lyngevej m.v.

Partiel byplanvedtægt nr. 1 a i Lillerød

Villakvarteret ved Lyngevej m.v.

Det vedtages i medfør af bekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949 af lov om byplaner, at pålægge det på vedlagte kortbilag med punktlinie angivne område af Lillerød by og sogn, nedenstående byplan.

§ 1.

**Vedtæg-
tens om-
råde**

Området begrænses mod vest af Lyngevej, mod nord af Kollerødvej, mod øst af Femvejen, mod sydøst af matr. nr. 55 a, Kratbjerg fredskov, og mod syd af kommunegrænsen til Lyng-Uggeløse kommune.

Byplanen omfatter følgende matr. nr. af Lillerød by, Lillerød sogn:

4 bt, by, bø, c, cn, co, cp, cq.

5 aa, ab, ac, ag, ah, ai, ak, al, am, an, ao, as, av, az, ay, aæ, aø, ba, bb, bc, bd, bg, bi, bk, bl, bo, bp, bq, br, bs, bt, bu, bv, bx, c, d, e, f, h, i, l, m, n, o, q, r, s, t, u, v, x, y, z, æ, ø.

6 ae, ai, ak, aq, av, aæ, bk, ci, cp, e, g, iu, iv. ix, iy, ø,
eller parceller, der fremtidig udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2.

**Veje og
byggeli-
nier**

- a. Lyngvej skal have en udlægsbredde på 12 m, og ejendomme langs vejen pålægges byggelinier 12,5 m fra vejmidte. Ved tilslutningen til Kollerødvej må der på hjørnegrunde ikke bygges uden for en linie, der forbinder 2 punkter målt 30 m ud ad begge veje, regnet fra kørebaneanternes (kantstenenes) skæring.
- b. Kollerødvej. Ejendomme langs denne vej pålægges byggelinie 10 m fra vejmidte.
- c. Ravnholtvej, Kratbjergvej og Femvej. Ejendommene langs disse veje pålægges byggelinier 10 m fra vejmidte. Ved tilslutningen til Kollerødvej pålægges hjørnegrundene en skrå byggelinie, der forbinder 2 punkter målt 20 m ud ad de skærende veje, regnet fra kørebaneanternes skæring.
- d. Nye veje skal udlægges i 8 m bredde med 5 m kørebane og ejendommene langs disse veje pålægges byggelinier 10 m fra vejmidte. Ved tilslutning til andre veje skal respekteres en skrå byggelinie, der forbinder 2 punkter målt 15 m ud ad begge vejes kørebaneanter.

§ 3.

Stier

Der fastlægges jvnf. kortbilag følgende stiforbindelser:

- a. En 3 m bred sti fra Femvej til Kratbjerg fredskov.
- b. En 2,5 m bred sti fra Kratbjergvej mellem matr. nr. 5 d og 5 e til Kratbjerg fredskov.

§ 4.

Grundstørrelser

Ved fremtidige udstykninger skal grundstørrelsen være mindst 700 m².

§ 5.

Ejendommens anvendelse

- a. På ejendommene må kun opføres boligbebyggelse til højst 2 familier med sædvanlig tilhørende udhus og garage.
- b. På ejendommene må ikke drives handel, fabrik, værksted eller indrettes oplagspladser. Endvidere må der ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, støj, lugt, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde, efter sognerådets skøn, er til gene for de omkringboende. (Se også § 7).
- c. Det skal dog være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder, når det efter sognerådets skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af åbent boligkvarter brydes.

§ 6.

Bygningernes udstrækning og højde

- a. Bebyggelsen skal opføres som åben og lav bebyggelse. Ejendommens bebyggede areal må ikke overstige 1/5 af nettogrundarealet.
- b. Bebyggelsen skal opføres som fritliggende, d.v.s. med mindst 2,5 m afstand til naboskel, idet dog enkelte garager og udhuse med højst 20 m² grundflade tillades opført nærmere skel end 2,5 m, når højden i naboskellet ikke overstiger 2,5 m.
- c. På hver parcel må kun opføres eet beboelseshus og kun i een etage med værelser i tagetagen samt med kælder, hvis loft ikke må ligge mere end 1 m over terræn.

§ 7.

Særlige bestemmelser for visse områder

- a. Med hensyn til bebyggelsen på og benyttelsen af ejendommen matr. nr. ene 6 aæ og 6 iu, henvises til den på nævnte matr. nr. den 22. august 1956 tinglyste deklaration.
- b. På matr. nr. 4 bø skal det være tilladt at drive bankforretning i stueetagen med 1 1/2 beboelselag over. (Evt. banklokaler).
- c. På matr. nr. ene 4 by, 5 m, 5 z og 6 aq er det tilladt at drive forretning og almindelig butikshandel til betjening af de omliggende kvarterer. Over butikkerne skal det være tilladt at indrette eet beboelselag.
- d. På matr. nr. 6 ak skal det være tilladt at drive butikshandel til betjening af af de omliggende kvarterer. Over butikken skal det være tilladt at indrette 1 1/2 beboelselag. Der må bebygges indtil 1/4 af nettogrundarealet.
- e. De i denne paragraf omhandlede virksomheders grund, bebyggelse og indhegning skal til enhver tid fremtræde med et net udseende. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et tiltalende udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer eller affald skal overholdes. Finder sognerådet, at sådanne arealer henligger i skæmmende tilstand, kan der stilles krav om foranstaltninger, der efter sognerådets skøn bringer dette til ophør.

§ 8.

Almindelige bestemmelser

- a. Alle frie sider på bygninger skal behandles som facade.
- b. Ubebyggede arealer, som ikke benyttes til indkørsler, tørrepladser og lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have, fælles opholdsareal, legeplads eller lignende.

- c. Tegninger af ny bebyggelse på ejendommene. udvisende bygningernes ydre, indretning og anvendelse, samt en situationsplan, der gør rede for ejendommens benyttelse iøvrigt og bebyggelsens forhold til omgivelserne, skal forelægges sognerådet til godkendelse af bebyggelsens overensstemmelse med byplanen, før bebyggelsen opføres.

§ 9.

Transformatorstationer

Transformatorstationer til tilfredsstillelse af kvarterets behov og i dimensioner på indtil 20 m² grundareal og indtil 4,5 m i højden kan opstilles under iagttagelse af de i denne vedtægt fastsatte regler om afstand fra naboskel og om bebyggelsens udformning i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i kvarteret (jfr. § 8 stk c.) Stationerne må dog opføres i skel, når højden ikke er over 3,00 m.

§ 10.

Eksisterende bebyggelse

Nærværende vedtægt skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende nu lovlige benyttelse og bebyggelse.

Udvidelse ved om- eller tilbygning eller overgang til anden anvendelse i strid med byplanens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 11.

Påtaleret

Påtaleret vedrørende overholdelsen af bestemmelserne i nærværende vedtægt har Lillerød sogneråd.

§ 12.

Lempelser

Sognerådet kan indrømme mindre betydende lempelser i bestemmelserne i denne vedtægt, for så vidt man ikke derved ændrer karakteren af det kvarter som byplanen søger at skabe, dog kan dispensationer fra de i § 2 omhandlede byggelinier ved offentlige veje kun meddeles efter forhandling med den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. lov nr. 95 af 29. marts 1957, § 45.

§ 13.

Ændringer i vedtægten

Forandringer i nærværende byplan kan ske efter sognerådets vedtagelse og efter godkendelse af Boligministeriet efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jfr. byplanlovens § 5.

Således vedtaget af Lillerød sogneråd i dettes møder den 13. juni 1956, 4. marts 1957 og 11. juni 1958.

V. T. Møller
formand

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949) godkendes foranstående af Lillerød sogneråd vedtagne forslag til partiel byplan-vedtægt nr. 1 a for området begrænset af Lyngevej, Kollerødvej, Kratbjerg fredskov og Lyng-Uggeløse kommune i Lillerød kommune.

Boligmysteriet, den 7. januar 1959

P. M. V.

E. B.





Vagn Rud Nielsen

Indført i dagbogen for retskreds nr. 8, Hillerød købstad m.v.

den 12. maj 1959

(ulæselig underskrift)

Signatur

-  villabyggingelse
-  feriemæssig racelbutikker mv
-  byggelinie
-  vedtættens område

Enhører til den under dags dato
godkendte partielle byplanvedtægt
nr Ia for området begrænset af Lyng-
vej, Kollerødvej, Kratbjerg fred-
skov og Lyng-Uggeløse kommune

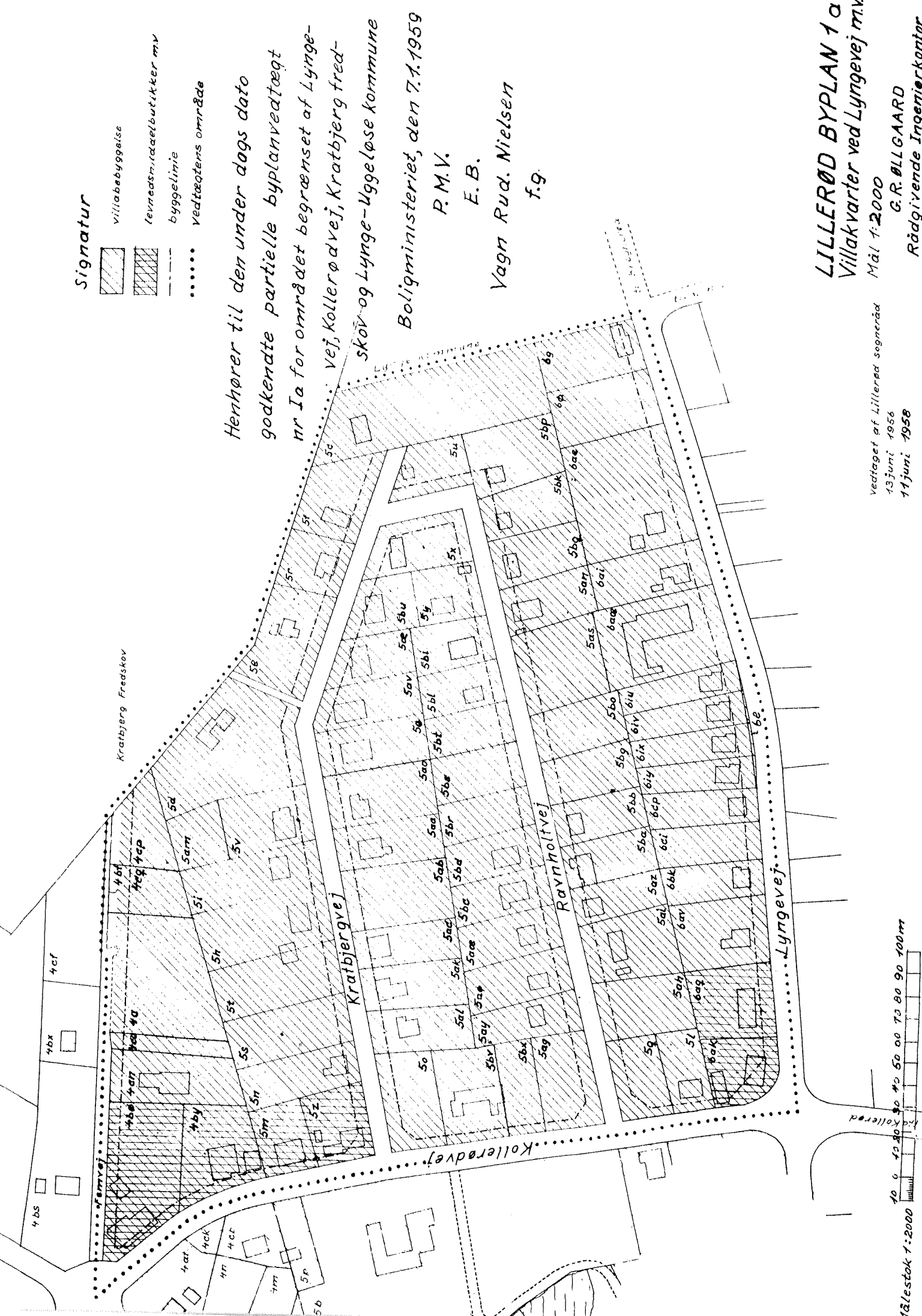
Boligministeriet, den 7.1.1959

R. M. V.

E. B.

Vagn Rud. Nielsen

f. g.



LILLERØD BYPLAN 1 a
Villakvarter ved Lyngvej m.v.

Mål 1:2000

G. R. ØLLGAARD

Rådgivende Ingeniørkontor

vedtaget af Lillerød sogneråd
13 Juni 1956
11 Juni 1958

10 0 10 20 30 40 50 00 70 80 90 100 mm