

ALLERØD KOMMUNE

**Partiel byplanvedtægt nr. 3
i Lynge-Uggeløse**

Folebjerggård - Mødekærgård m. fl.

ALLERØD KOMMUNE

Partiel byplanvedtægt nr. 3

i Lyng-Uggeløse

Folebjerggård - Mødekærgård m. fl.

Udarbejdet i december 1970 af
Poul Knudsgård & Torben Krag, arkitekter m.a.a.
i samarbejde med Allerød kommunes
tekniske forvaltning

Revideret september 1972 af
Allerød kommunes byplan- og byggesags-
forvaltning

Indledning

Nærværende partielle byplanvedtægt er udarbejdet i overensstemmelse med de principper for arealudnyttelse og trafikdifferentiering, der er indeholdt i tidligere Lyng-Uggeløse kommunes dispositionsplanskitse af 1966 samt i »Forslag til dispositionsplan for Lyng-Uggeløse 1970«.

Vedtægtsområdet har status af inderzoneareal ifølge partiel byudviklingsplan nr. 4 for København-egnen og har dermed fra 1. januar 1970 status af byzone ifølge lov om by- og landzoner. Området er ikke indeholdt i byggeområderne i tidligere Lyng-Uggeløse kommunes bygningsvedtægt af 1964.

Vedtægten er udarbejdet på grundlag af en af tidligere Lyng-Uggeløse sogneråd godkendt retningsgivende udstykningsplan for området. Den foreslåede udstykningsplan er formet således, at nye parceller vest for sti U-U samt en del af de eksisterende parceller grupperes omkring ganske korte boligveje formet som pladser for gæsteparkering, og hvorfra der enten direkte eller ad korte og smallere vejstykker er adgang til stamvejene. I området øst for sti U-U og nord for sti S-S udlægges de nye parceller langs en blind boligvej. Fra pladser og boligveje er der via 3 m brede gangstier adgang til hovedstierne anlagt til trafik for både fodgængere og cyklister. Herved holdes både stamveje og hovedstier facadeløse.

Fra vedtægtsområdet bliver der direkte stiforbindelse til skole- og bycenter. Endvidere er det gennem vedtægten sikret, at der fra eventuelt fremtidige byområder vest og nord for vedtægtsområdet kan gennemføres direkte stiforbindelse gennem området mod skole og bycenter. Disse hovedstiers krydsning med byens fordelingsveje tænkes udformet som stiunderføringer.

På grund af vedtægtsområdets nære beliggenhed til Hillerødvej er der i den retningsgivende udstykningsplan vist en jordvold langs Hillerødvej. Denne jordvold, der skal skærme området for trafikstøjen fra Hillerødvej, tænkes anlagt i forbindelse med områdets udbygning, eventuelt af overskudsjord fra byggeriet. Vedtægtsområdets stamveje tilsluttes for den nordlige del den gamle landevej (bivej nr. 24), der danner områdets nordlige grænse og for den sydlige del Lyng Bygade. Der er endvidere i vedtægten sikret en mulighed for en vejtilslutning fra områdets sydlige del til Hillerødvej. Denne løsning er dog ikke inden for den nærmeste årrække gennemførlig på grund af § 35-udvalgets adgangsbegrænsende bestemmelser for denne strækning ad Hillerødvej. På længere sigt anses løsningen dog at være relevant, idet kommunalbestyrelsen i sin langtidsplanlægning foreslår Hillerødvejs amtsvejsfunktion forlagt i et nyt vejanlæg, ligesom kommunalbestyrelsen anser det for en nødvendighed hurtigt at forbedre trafiksituationen i Lyng by ved at hindre gennemfartstrafik på Lyng Bygade.

Adgang til Lyng Bygade vil indtil videre ske fra dens eksisterende tilslutningspunkt til Kærhøjgårdsvej. Dette punkt har imidlertid en meget uheldig trafikal udformning, idet det ligger for tæt ved krydset mellem Kærhøjgårdsvej og Hillerødvej. Der vil derfor i forbindelse med en udvidelse af Kærhøjgårdsvej blive udført en ændring af denne vejtilslutning, således at de trafikale forhold på stedet kan blive acceptable indtil vej A-A tilsluttes Hillerødvej.

Allerød Kommune

Partiel byplanvedtægt nr. 3 i Lyngge-Uggeløse

Folebjerggård - Mødekærgård m. fl.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i paragraf 1 nævnte og på vedlagte kortbilag A og B angivne område.

§ 1.

Området

Området begrænses som vist på kortbilag A og omfatter følgende matr.nr.e: 9r, 9t, 9u, 9v, 9x, 9y, 9z, 60b, 60a, 59b, 59a, 58, 57c, 57b, 56c, 56b, 56a, 55, 54, 53b og 53c samt dele af matr. nr.ene 7a og 8a, alle af Lyngge by og sogn. Desuden alle parceller, der efter april 1970 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2.

Anvendelse

1. Området må med nedenævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse, dog kan der på matr. nr. 9r, 9t, 9u, 9v, 9x, 9y og 9z tillades opført række-, kædehuse og lign.
2. På hver parcel må kun opføres eller indrettes een bolig for een familie.
3. Ejendommene må ikke benyttes til nogen form for enhver virksomhed, og der må 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. 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 bygningsmyndighedens skøn er til ulempe for de omboende.
4. 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 bygningsmyndighedens 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.
5. Efter bygningsmyndighedens nærmere godkendelse kan der inden for området opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom varmecentral o. lign. til betjening af området.
6. Efter bygningsmyndighedens nærmere godkendelse kan der på ejendommen matr. nr. 56a indrettes de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker.
7. På den del af ejendommen matr. nr. 8a, der er beliggende i områdets nordlige del mellem Hillerødvej og vej B-B, kan der efter bygningsmyndighedens og vejbestyrelsens nærmere godkendelse indrettes en benzintankstation. Anden bebyggelse eller benyttelse af arealet udover til friareal må ikke finde sted.*)
8. 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.

*) Den nordligste del af arealet kan forventes brugt til en udretning af den gamle landevejs tilslutning til Hillerødvej.

§ 3.

Veje og stier

- Nye vej og stier.
1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på kortbilag A:
Vejene A-A, B-B og C-C i en bredde af 10 m.
Vej D-D i en bredde af 12 m.
Vejene E-E og F-F, udgående fra henholdsvis Lynge bygade og vej A-A i en bredde af 6 m, og afsluttende i en vendeplads i en bredde af mindst 13 m.
Stierne S-S, U-U og V-V i en bredde af mindst 6 m + tilhørende skråningsarealer i forbindelse med niveauskilte skæringer.
 2. Nye veje og stier udover de ovenfor nævnte skal udlægges i en bredde af henholdsvis 13 m og 3 m i princippet som vist på vedlagte kortbilag B.
 3. Hovedstien V-V skal have niveauskilt skæring med Hillerødvej, og hovedstien U-U skal have niveauskilt skæring med den gamle landevej, når disse stier senere fortsættes uden for vedtægtsområdet.
 4. Til vejene A-A og B-B samt stierne S-S, U-U og V-V må der ikke være direkte adgang for kørende eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.
 5. Ved vejtilslutning skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som anført i vejlovgivningen og byggelovgivningen.*)
Hjørneafskæringer i forbindelse med de 6 m brede stier skal foretages i et sådant omfang som vist på kortbilagene.

Byggelinier.

6. Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte:

6 m brede veje	8,0 m
10 m brede veje	10,0 m
12 m brede veje	11,0 m
13 m brede veje	11,5 m

Langs bivej nr. 24 på strækningen fra Ldv. nr. 18 til Lynge Bygade: 5 m fra vejkant.**)

7. Langs alle hovedstier pålægges byggelinier i en afstand fra stimidte på 5,5 m, og for alle 3 m brede stier pålægges byggelinier i en afstand fra stimidte på 2,5 m.
8. Byggelinier vil, hvor der jvf. stk. 3 udføres niveauskilt skæring, fremdeles følge overkanten af de udlagte skråningsarealer i en afstand på 2,5 m.

§ 4.

Udstykninger

1. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af kortbilag B.
2. En del af området, som angivet på kortbilag A, må ikke udstykkes til bebyggelse, men skal i henhold til overenskomst mellem bygningsmyndigheden og grundejerne udlægges, anlægges og vedligeholdes som fælles friarealer og støjskærmende jordvold for områdets beboere.

§ 5.

Bebyggelsesomfang og placering m. v.

1. Bygninger må kun opføres med een etage med udnyttet tagetage.
2. Stuegulvshøjden må ikke være hævet mere end 30 cm over det omkringliggende terræns højeste punkt.

*) Oversigtslinier ved vejtilslutninger vil blive pålagt i medfør af vejlovgivningen.

**) Byggelinier langs Ldv. 18 vil blive pålagt i en afstand af 15 m fra vejmidte.

- § 6.
- Bebyggelses ydre fremtræden** Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af bygningsmyndigheden i medfør af § 2, stk. 4, 6 og 7, er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med bygningsmyndighedens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter bygningsmyndighedens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
- § 7.
- Byplanvedtægtens overholdelse** Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der – medmindre bygningsmyndigheden ansøges om godkendelse i henhold til bygge Lovgivingen – forelægges bygningsmyndigheden 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 bygningsmyndigheden 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 ibrugtagning til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.
- § 9.
- Påtaleret** Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har Allerød Byråd eller den til enhver tid værende bygningsmyndighed.
- § 10.
- Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten** Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af bygningsmyndigheden, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter bygningsmyndighedens vedtagelse og Boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Allerød Byråd, den 17. februar 1971.

Oskar Jensen,
borgmester.

2. kt. B.J. nr. 32 - 62 - 1971.

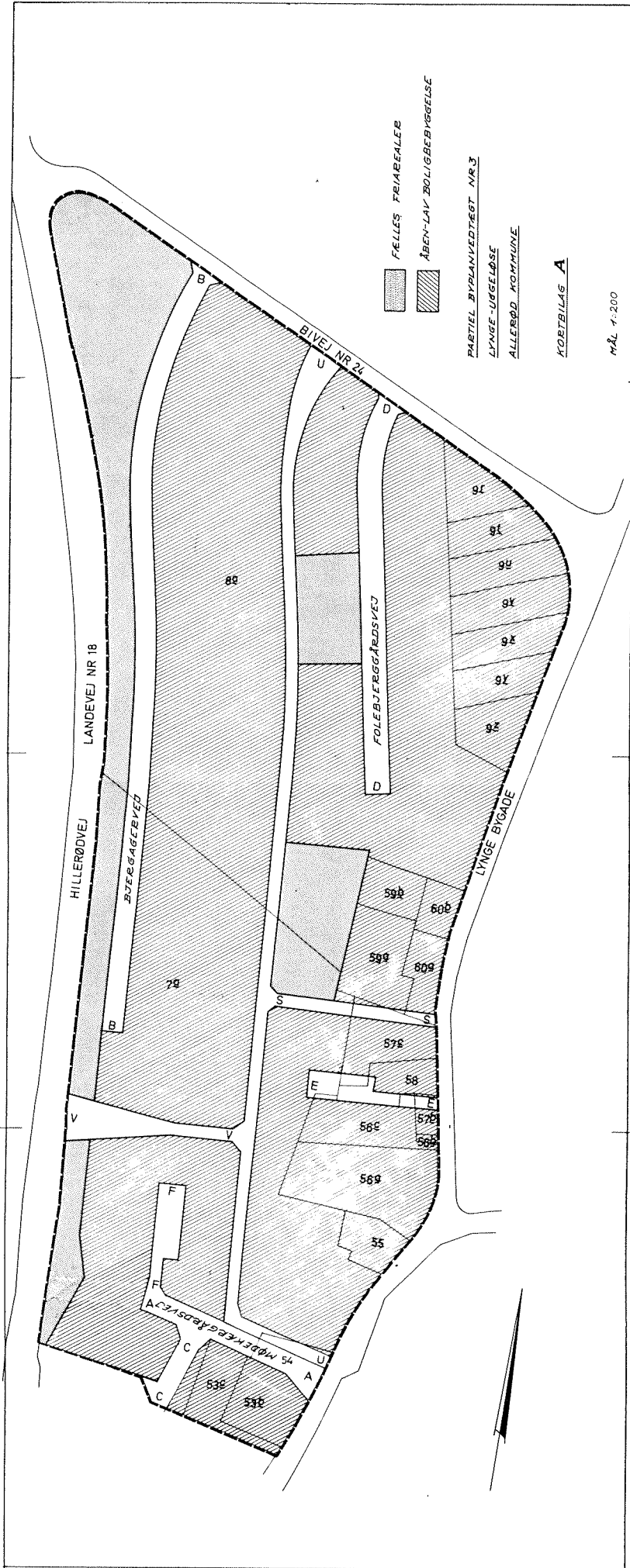
Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970).

Boligministeriet, den 16. februar 1973.

P. M. V.

E. B.

J. E. Koefoed-Hansen,
ekspsekr.

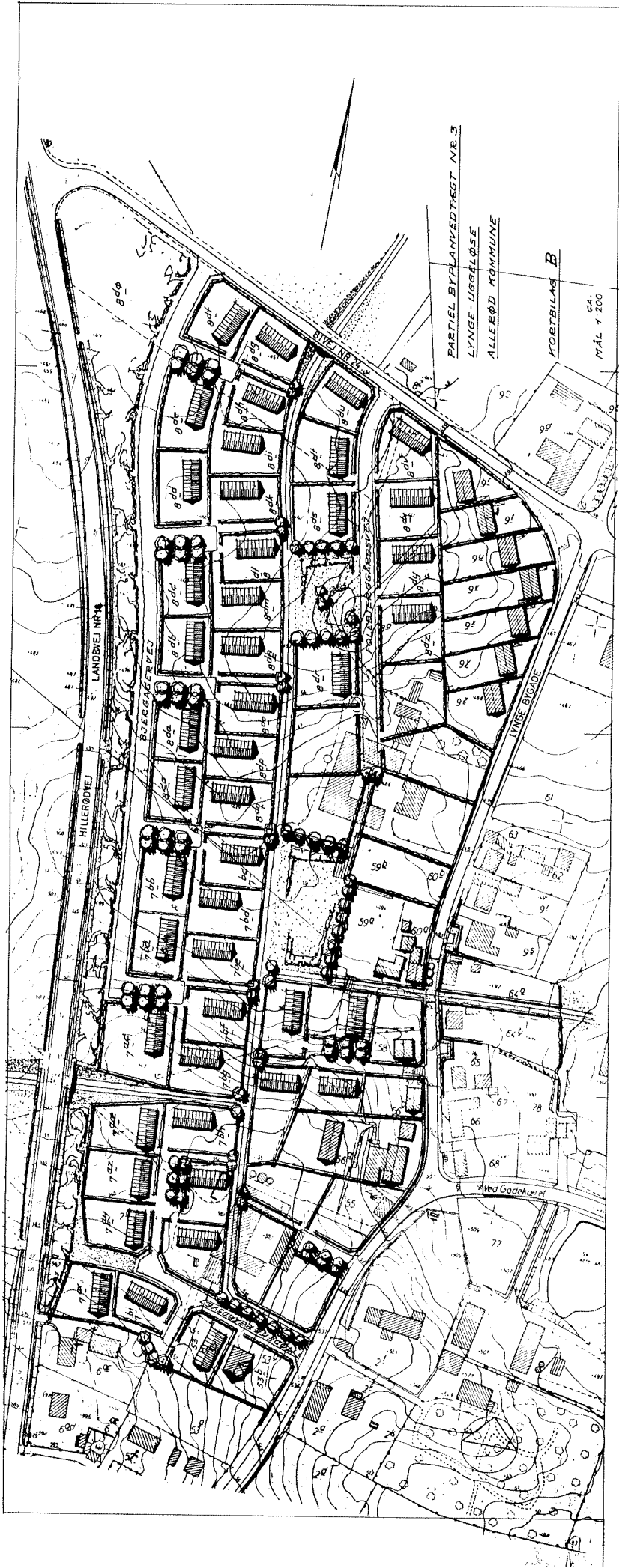


FELLES FRIAREALER
 ÅBEN-LAV BOLLIGEBYGGELSE

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR 3
 LYNGE-UGELØSE
 ALLERØD KOMMUNE

KORTBILAG A

MÅL 1:200



PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 3
LYNGE-UGGLØSE
ALLERØD KOMMUNE

KØRTEBILAG B

SK. 24
MÅL 1:200

HILLERØDVEJ

LANDSBEI NR. 11

BIRGERAGERVEJ

BILPARK

LYNSE BULGÅRD

Ved Gadekryd