

## **Partiel Byplanvedtægt nr. 7 for en del af Slangstrup by**

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

### **1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE**

1.1 Byplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nre: 9i og 9df af Slangstrup by og sogn og 3t af Jørlunde by og sogn, samt alle parceller, der efter den 1. januar 1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

1.2 Byplanområdet deles i følgende delområder som vist på kortbilaget:

Delområde A, der udlægges til åben, lav boligbebyggelse.

Delområde B, der udlægges til tæt, lav boligbebyggelse.

Delområde C, der udlægges til offentlige formål.

### **2. OMRÅDETS ANVENDELSE**

2.1 Delområderne A og B må kun anvendes til boligformål. Der må 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 gene for de omboende.

2.2 I delområde A må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

2.3 I delområde B må kun opføres tæt og lav bebyggelse, dvs. række- og kædehuse og lignende.

2.4 Det er tilladt, at der på ejendommene i delområderne A og B drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder og beboelsehuse, 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 og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

2.5 Ejendommene i delområderne A og B må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Med mindre virksomheden omfattes af stk. 2.4, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriksværksted- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

2.6 Delområde C forbeholdes til offentlige formål: Skole med tilhørende udenoms arealer, offentligt grønt område, eventuel bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestuer, børnehaver og varmecentral til betjening af kvarteret og eventuel bebyggelse til de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker, liberale erhverv og lignende.

2.7 Inden for byplanområdet kan opføres transformatorstationer 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**

3.1 Der udlægges areal til følgende nye veje med retning og beliggenhed i princippet som vist på

vedhæftede kortbilag:

Stamvejene d - e, g - h og m - n i en bredde af 10,5 m. \*)

\*) Stamvejen f - g er en midlertidig vej, indtil stamvejen d - e kan etableres med en udkørsel på Roskildevej.

3.2 Der udlægges areal til følgende nye stier med retning og beliggenhed i princippet som vist på kortbilaget:

Hovedstierne b - k - o og i - k - l i en bredde af 7 m.

Hovedstierne a - b - c, a - i og c - n i en bredde af 5 m.

3.3 Der udlægges areal til de øvrige på kortbilaget viste boligveje i 7 m's bredde med tilhørende pladser og de viste lokalstier i 3 m's bredde.

3.4 Der udlægges areal til niveaufri skæringer med ramper og skråningsarealer mellem stisystemet og Roskildevej ved bogstaverne a og i, og mellem stisystemet og Slagslundevej ved bogstav l.

3.5 Ved vejtilslutningerne skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på kortbilaget.

3.6 Til stamvejene d - e, g - h og m - n må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

#### **4. UDS TYKNINGER \*)**

\*) Opmærksomheden henledes på, at der langs Roskildevej efter naturfredningslovens §47 er pålagt en vejbyggelinie på 150 m fra vejkant. Naturfredningsnævnet har erklæret sig sindet at ville dispensere fra denne linie under forudsætning af, at bebyggelsen holdes inden for de på kortbilaget angivne grænser, at der anlægges en beplantet vold mod Roskildevej, og at den synlige bebyggelse mod Roskildevej opføres som en rækkehusbebyggelse efter en samlet bebyggelsesplan.

4.1 Udstykninger i delområde A må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag. Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 800 m<sup>2</sup> (ekskl. tillægsarealer) eller med mindre facadelængde end 23 m.

4.2 Udstykninger i delområde B må kun ske efter den i stk. 5.3 nævnte samlede bebyggelsesplan. Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 300 m<sup>2</sup> (ekskl. tillægsarealer) eller med mindre facadelængde end 10 m.

4.3 De på kortbilaget med priksignatur angivne arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer, herunder beplantningsbælter for bebyggelsen. \*)

\*) Det forudsættes, at bebyggelsens friarealer anlægges, beplantes og vedligeholdes efter en for hele byplanområdet samlet plan, der udarbejdes efter frivillig overenskomst mellem kommunalbestyrelsen og grundejerne.

4.4 De på kortbilaget med skravering angivne eksisterende beplantninger må ikke fældes uden efter kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

#### **5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

5.1 Bebyggelse i delområde A må kun placeres som vist på vedhæftede kortbilag:

Syd og vest for boligvejene må bebyggelsen kun placeres med sin længderetning parallelt med

boligvejene.

Nord og øst for boligvejene må bebyggelsen kun placeres med længderetningen parallelt med eller vinkelret på boligvejene.

5.2 I delområde A må bebyggelse placeret syd og vest for boligvejene kun opføres med facade beliggende 2,5 m fra vejskel. Nord og øst for boligvejene skal bebyggelsen holdes i en afstand af mindst 2,5 m fra vejskel, idet dog garager og udhuse tillades placeret i vejskellet.

5.3 Bebyggelsen i delområde B må kun opføres på grundlag af en samlet bebyggelsesplan for delområdet og kun med en placering og i et omfang i princippet som vist på kortbilaget. Bebyggelsesplanen vil om fornødent blive tinglyst som tillæg til vedtægten.

5.4 Bygninger i delområderne A og B må kun opføres med én etage, eventuelt med udnyttet tagetage. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 30 cm over terræn (niveauplan). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke være mindre end 40°, idet dog garager og udhuse kan udføres med fladt tag.

5.5 Hegn mod vej må kun være levende hegn, idet der dog for delområde B og for grunde nord og øst for boligvejene tillades hegn udført i faste materialer.

## **6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

6.1 Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af stk. 2.4 og 2.6 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.

6.2 Medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen, må udvendige bygningssider, herunder tage og sokler, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk-rødt og dodenkop) eller i disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

## **7. BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE**

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - 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.

## **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 Slangerup kommunalbestyrelse.

## **10. 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.

Således vedtaget af Slangerup byråd.  
Slangerup, den 25. marts 1976.

p.b.v.

Poul Nielsen

borgmester

8. kt. J.nr. P 440/2/17-2

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af §57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. §17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977

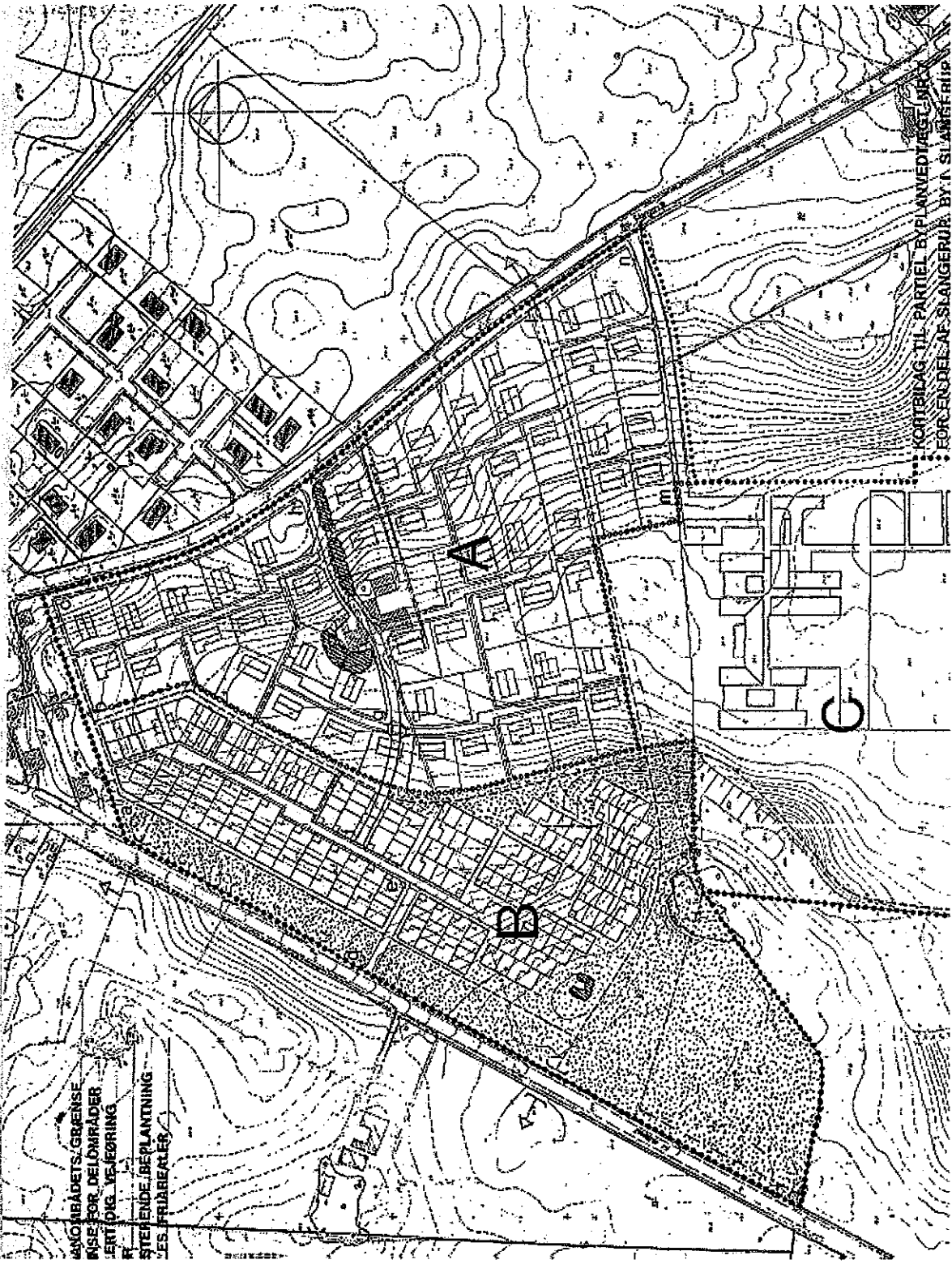
om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

Planstyrelsen, den 25. maj 1977.

P.D.V.

Erik Kriegsbaum

arkitekt



KOMMUNENS GRÆNSE  
KISE FOR DELOMRÅDER  
LERT OG VE EGRING  
F  
STIENDE BEPLANTNING  
VES FRIBREDE

KORTBILAG TIL PARTIEL BYPLANVEDTÆGTELSE  
FOR ENDELSE SLAGERØD, BY N. SLANGESTRIP