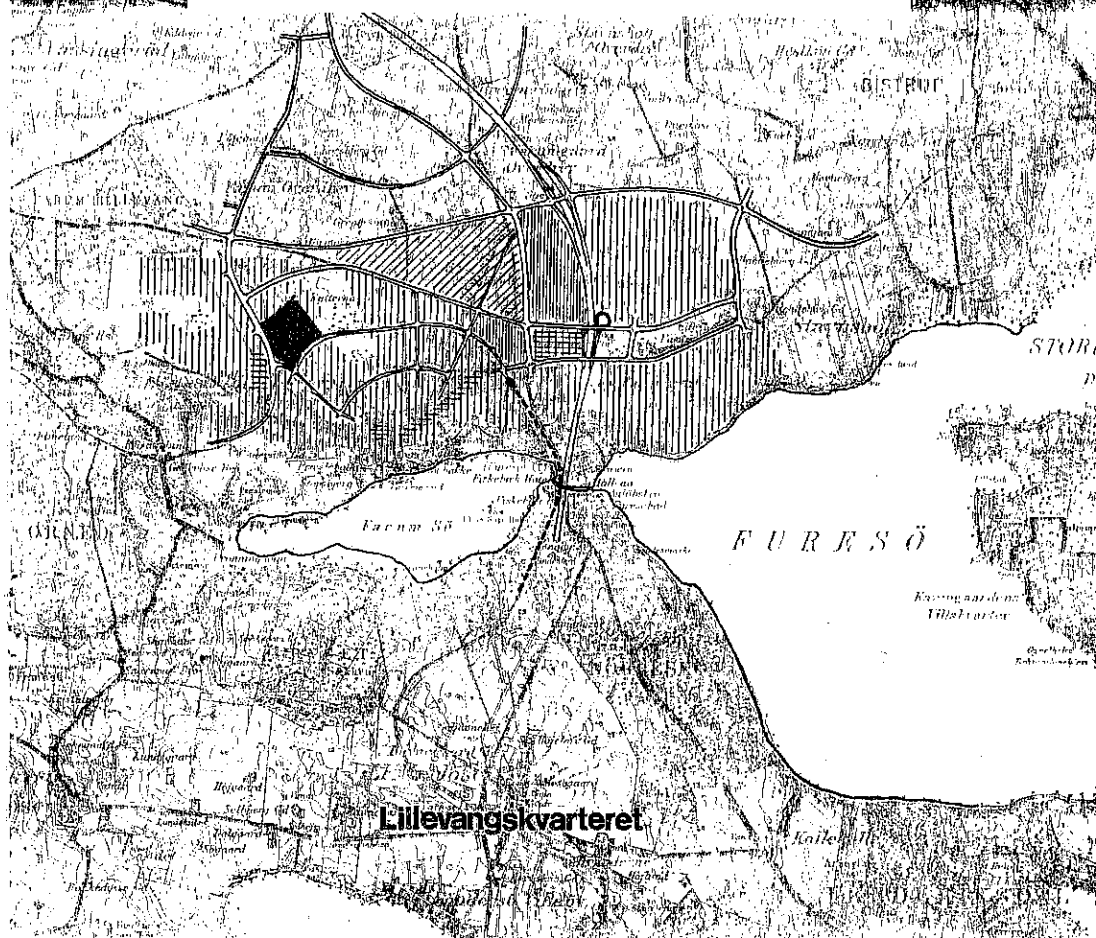


Farum Kommune

Partiel

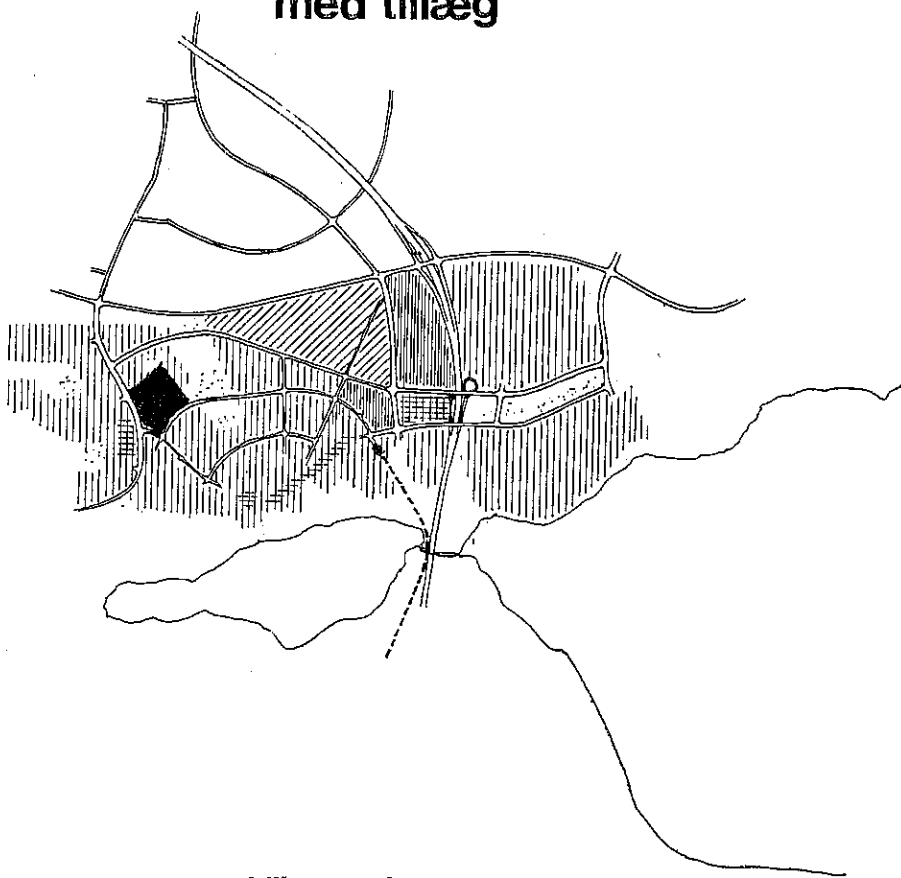
Byplanvedtægt nr. 7

incl. tillæg 1 og bilagt tillæg 2



Farum Kommune

**Partiel
Byplanvedtægt nr.7
med tillæg**



Lillevangskvarteret

I medfør af byplanlovens § 5 om ændringer af godkendte byplanvedtægter (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) ændres den af boligministeriet den 20. juli 1962 godkendte partielle byplanvedtægt nr. 7 således:

Følgende bestemmelser fastsættes for det i § 1 nævnte og på vedhæftede kortbilag angivne område i Farum kommune.

§ 1.

Område.

1. Området begrænses mod nord-øst af matr. nr. 11 b og 12 a, Farum by og sogn, mod syd-øst af Ryttergaardsvej, mod syd-vest af Lillevangsvej og mod nord-vest af matr. nr. 9 h og 10 d, Farum by og sogn.
2. Området omfatter følgende ejendomme:
Matr. nr. 9 i, 9 aa, 9 ak, 9 ao, 9 as, 9 at, 9 au, 9 av, 9 ax, 9 dc, 10 e, 10 bø, 10 ca, 10 cb, 10 cc, 10 cd, 10 ce, 10 cf, 10 cg, 10 ch, 10 ci, 10 ck, 10 cl, 10 cm, 10 cn, 10 co, 10 cp, 10 cq, 10 cr, 10 cs, 10 ct, 10 cu, 10 cv, 10 cx, 10 cy, 10 cz, 10 cæ, 10 cø, 10 da, 10 db, 10 dc, 10 dd, 10 de, 10 df, 10 dg, 10 dh, 10 di, 10 dk, 10 dl, 10 dm, 10 dn, 10 do, 10 dp, 10 dq, 10 dr, 10 ds, 10 dt, 10 du, 10 dv, 10 dx, 10 dy, 10 dz, 10 dæ, 10 dø, 10 ea, 10 eb, 10 ec og 10 ed, alle af Farum by og sogn, samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2.

Veje og stier.

1. Der skal udlægges areal til følgende nye veje med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget:
Vej A-A i en bredde af 10,0 m.
2. Ud fra den i stk. 1 nævnte vej A-A udlægges adgangsarealer til matr. nr. 9 at, 9 as, 9 ak, 9 au, 9 av og 9 ax af Farum med bredder i henhold til bygningsvedtægtens bestemmelser.
3. Fra den i stk. 1 nævnte vej A-A må der ikke etableres overkørsel eller anden form for adgang til de tilgrænsende ejendomme.
4. Adgangsforholdene ved de eksisterende veje Lillevangsvej og Ryttergaardsvej vil blive søgt reguleret i henhold til reglerne i lov om bestyrelse af de offentlige veje nr. 342 af 9. december 1964, kap. III.

Nye adgangsveje, der kun må tilsluttes den i stk. 1 nævnte vej A-A, skal udlægges i en hensigtsmæssig retning og i en bredde af 12,0 m. Ved bedømmelse af den hensigtsmæssige retning skal der ikke blot tages hensyn til vejens beliggenhed på selve det pågældende grundstykke, men også til hele det system af veje, der efter forholdene på vedkommende sted vil være det hensigtsmæssigste i henseende til områdets bebyggelse og anvendelse.

5. Udføres en udstykning og bebyggelse af en eller flere ejendomme efter de i § 4 stk. 3 angivne retningslinier, kan kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde tillade, at udlægsbredden nedsættes til 8,0 m.
6. Ved blinde veje og adgangsarealer skal der udlægges areal til passende vendeplads.
7. Der skal udlægges areal til følgende nye stier med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget:
Sti B-B og C-C, i en bredde af 4,5 m henholdsvis 6,0 meter. Sti C-C skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til fremtidig udstykning og sti B-B.
8. Hvor sti C-C skærer Lillevangsvej udlægges areal til eventuelle skråninger i forbindelse med en over- eller underføring af stien. Dette areal skal have form af en trekant med siden mod Lillevangsvej på mindst 6,0 m, og med stien på mindst 50,0 m længde.
9. Eventuelle nye stier ud over de i stk. 7 nævnte skal udlægges i en hensigtsmæssig retning og i en bredde af 3,0 m.
Bedømmelse af den hensigtsmæssige retning: Se stk. 4, 2. afsn.

§ 3.

Byggelinier og hjørneafskæringer.

1. Langs følgende vej er byggelinie pålagt i henhold til byggelinie-loven:
Lillevangsvej 12,5 m fra vejmidte.
2. Langs følgende vej pålægges byggelinie i henhold til vejbestyrelses-lovens § 40, stk. 1:
Ryttegaardsvej 11,0 m fra vejmidte.
3. Langs følgende vej, for hvilken byggelinie ikke pålægges i henhold

til de i stk. 1 og 2 nævnte bestemmelser, pålægges byggelinie i de nedenfor angivne afstande:

Vej A-A

10,0 m fra vejmidte.

4. Anvendelse af mindste afstand fra vejmidte forudsætter, at bygninger opføres med jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen lægges i en afstand bag byggelinier på 1,5 gange højdeforskellen + 1 m.
5. Hjørnegrunde skal have brudt hjørne af mindst 5 m bredde og med lige store vinkler mod vejlinierne.

§ 4.

Grundstørrelser.

1. Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 800 m², eksklusiv vej- og stiareal eller med en mindre gennemsnitsbredde end 20 m.
2. En del af det fastsatte mindstegrundareal kan udlægges til fælles opholds- og legeplads.
3. Udføres udstykningen og bebyggelsen på et areal ikke under 1 ha efter en af kommunalbestyrelsen godkendt, samlet plan, kan grundstørrelsen dog, hvor forholdene taler herfor, tillades nedsat til 600 m² for et enkelthus, 500 m² for hver del af et dobbelthus, 400 m² for et kædehus og 300 m² for et rækkehus, når mindst 5 % af det samlede areal udlægges til fælles opholds- og legeplads.
4. Ejendommen matr. nr. 10 e af Farum skal udstykkes og bebygges i overensstemmelse med den vedhæftede retningsgivende bebyggelsesplan og således at kørende adgang til grunden skal ske fra de på planen viste nye boligveje med vendepladser.

§ 5.

Grundenes benyttelse.

1. Inden for byplanområdet må kun opføres boligbebyggelse.
2. På hver parcel må kun opføres een beboelsesbygning med sædvanlig tilhørende garage. Beboelsesbygningen må kun indeholde een lejlighed.

3. Ubebyggede arealer skal anlægges og vedligeholdes som have.
4. På ejendommene må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives 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.
5. Det skal i forbindelse med en bolig være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

§ 6.

Bygningernes udstrækning og udformning.

1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20.
2. Dog kan udnyttelsesgraden, hvor udstykningen og bebyggelsen udføres i henhold til § 4 stk. 3, forhøjes til 0,25 for række- og kædehuse o. lign. samt dobbelthuse.
Ved større samlinger af række- og kædehusbebyggelse kan kommunalbestyrelsen tillade en forøgelse af udnyttelsesgraden til 0,30.
3. På de fra matr. nr. 10 e udstykkede ejendomme må ingen bygning opføres med mere end een etage, og stuegulve må ikke være hævet mere end 25 cm over det naturlige terræn på den del af grunden, hvor bygningen ønskes placeret.
I den øvrige del af vedtægtsområdet må ingen bygning opføres med mere end een etage og udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 4 meter målt fra terræn til overkanten af øverste etageadskillelse.

Kælderens loft må ikke være mere end 0,5 meter over terræn.

4. Afstanden mellem bygning og skel må ikke være mindre end 2,5 m, dog må garager ikke opføres nærmere vejskel end 6,0 m.
5. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger kan dog opføres nærmere skel i overensstemmelse med byggelovgivningens bestemmelser herom.

6. Endvidere kan bebyggelsen opføres som dobbelthus eller opføres i naboskel efter en af kommunalbestyrelsen godkendt for flere grunde fælles bebyggelsesplan, jfr. § 4, stk. 3 og § 6 stk. 2.
7. Alle frie sider på bygninger skal udføres som facademur eller af andet i henhold til bygningslovgivningen godkendt facademateriale.

§ 7.

Hegning, beplantning, belægning m. v.

Hegning, beplantning, belægning og belysning af fællesarealer skal i henhold til overenskomst med grundejerne foretages af disse efter særlige af kommunen givne forskrifter, ligesom vedligeholdelse af nævnte arealer påhviler grundejerne.

§ 8.

Transformerstationer.

Transformerstationer på indtil 30 m² grundareal kan opstilles under lægtagelse af de i denne vedtægt fastsatte regler om afstand til naboskel og vej og om bebyggelsens udformning i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i kvarteret. Dog må stationerne opføres i naboskel, når højden ikke er over 3,0 m.

§ 9.

Almindelige bestemmelser.

Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med byplanen 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.

§ 10.

Eksisterende bebyggelse.

1. Nærværende byplanvedtægt skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige benyttelse og bebyggelse.
2. Udvidelse ved om- og tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 11.

Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Farum kommunalbestyrelse.

§ 12.

Lempelser og ændringer i byplanvedtægten.

1. Mindre betydende lempelser i bestemmelserne i denne vedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen.
2. Løvrigt kan boligministeriet indrømme lempelser af byplanvedtægtens bestemmelser.
3. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og godkendelse af boligministeriet efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jfr. byplanlovens § 5.
4. Dog kan dispensationer fra de i § 3 omhandlede byggelinier ved offentlige veje kun meddeles efter forhandling med den efter vejbestyrelseslovens kompetente myndighed, jfr. lov nr. 342 af 9. december 1964.

Således vedtaget af Farum kommunalbestyrelse, den 9. maj 1967.

Sv. Schmidt

/ A. Lumholtz

2. kt. B. j. nr. 32-54-66

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Farum kommunalbestyrelse vedtagne forslag til tillæg 1 til partiel byplanvedtægt nr. 7 for Lillevangskvarteret i Farum kommune.

Boligministeriet, den 11. september 1968.

P. M. V.

E. B.

J. E. Koefoed-Hansen
expsekr.

Tillæg nr. 2 til partiel byplanvedtægt nr. 7.

Indledning

Tillæg nr. 2 til partiel byplanvedtægt nr. 7 er udarbejdet i overensstemmelse med kommunens dispositionsplan af 1966 med revideret kortbilag af 1970.

For at afrunde vedtægtsarealet besluttede bygningsudvalget den 18.6.1975 at udarbejde en bebyggelsesplan for matr. nr. 9 dc og del af matr. nr. 9 h, begge Farum by og sogn, som et tillæg til partiel byplanvedtægt nr. 7, med henblik på udstykning og salg af ejendommen.

Der er således tale om en mindre udvidelse af vedtægtsområdet, som vist på vedhæftede kortbilag A 2.

Udvidelsen af vedtægtsområdet omfatter et areal på ca. 2140 m², som hermed overføres til byzone.

Bebyggelsesplanens grundareal er på ca. 3750 m². Bebyggelsen udformes som en rækkehusbebyggelse, som vist på vedhæftede kortbilag B 2.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) § 5 stk. 3 og med henvisning til den af boligministeriet den 11. september 1968 godkendte partielle byplanvedtægt nr. 7 for Farum kommune (tillæg nr. 1) fastlægges nedenstående tillægsbestemmelser og ændringer for byplanvedtægtens område.

§ 1 stk. 1 ændres således:

Vedtægtsområdet begrænses som vist på vedhæftede kortbilag A 2.

§ 1 stk. 2 tilføjes:

Området omfatter tillige del af matr. nr. 9 h, Farum by og sogn, samt alle parceller der udstykkes fra nævnte ejendom.

§ 2 stk. 3 tilføjes:

Dog tillades overkørsler etableret ud for ejendommene matr. nr. 9 dc og 9 h, begge Farum by og sogn.

§ 4 tilføjes nyt stk. 5:

Ejendommen matr. nr. 9 dc og del af matr. 9 h, begge Farum by og sogn skal udstykkes og bebygges i overensstemmelse med den på kortbilag B 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan.

Således vedtaget af Farum kommunalbestyrelse den 13. april 1976.

G. F. M. Gustavsén

/ A. Lumholtz

8. kt. j. nr. P 440/2/4-9

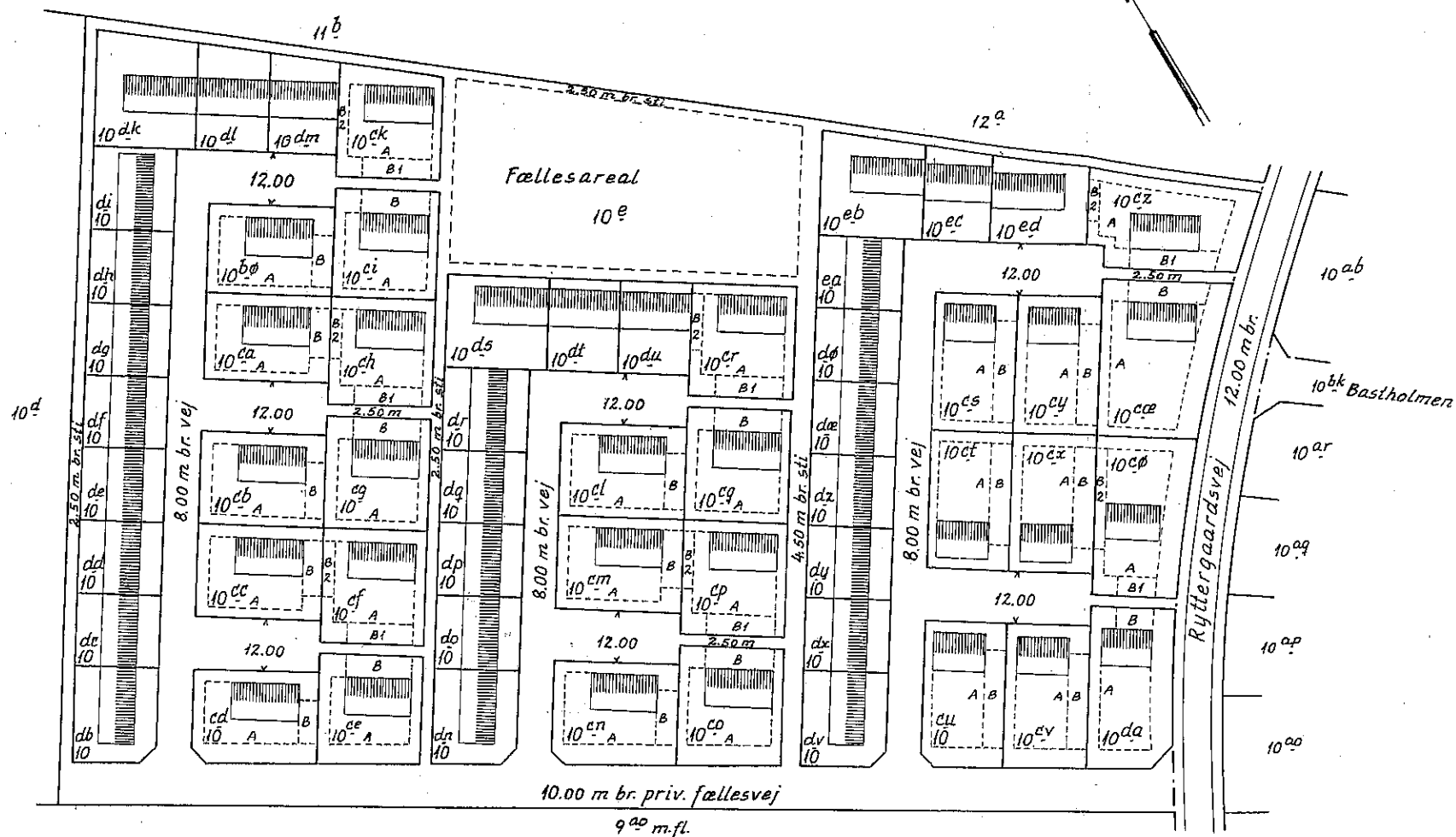
Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (Lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970, jfr. miljøministeriets bekendtgørelse nr. 541 af 27. oktober 1975).
Planstyrelsen, den 5. november 1976.

P. D. V.

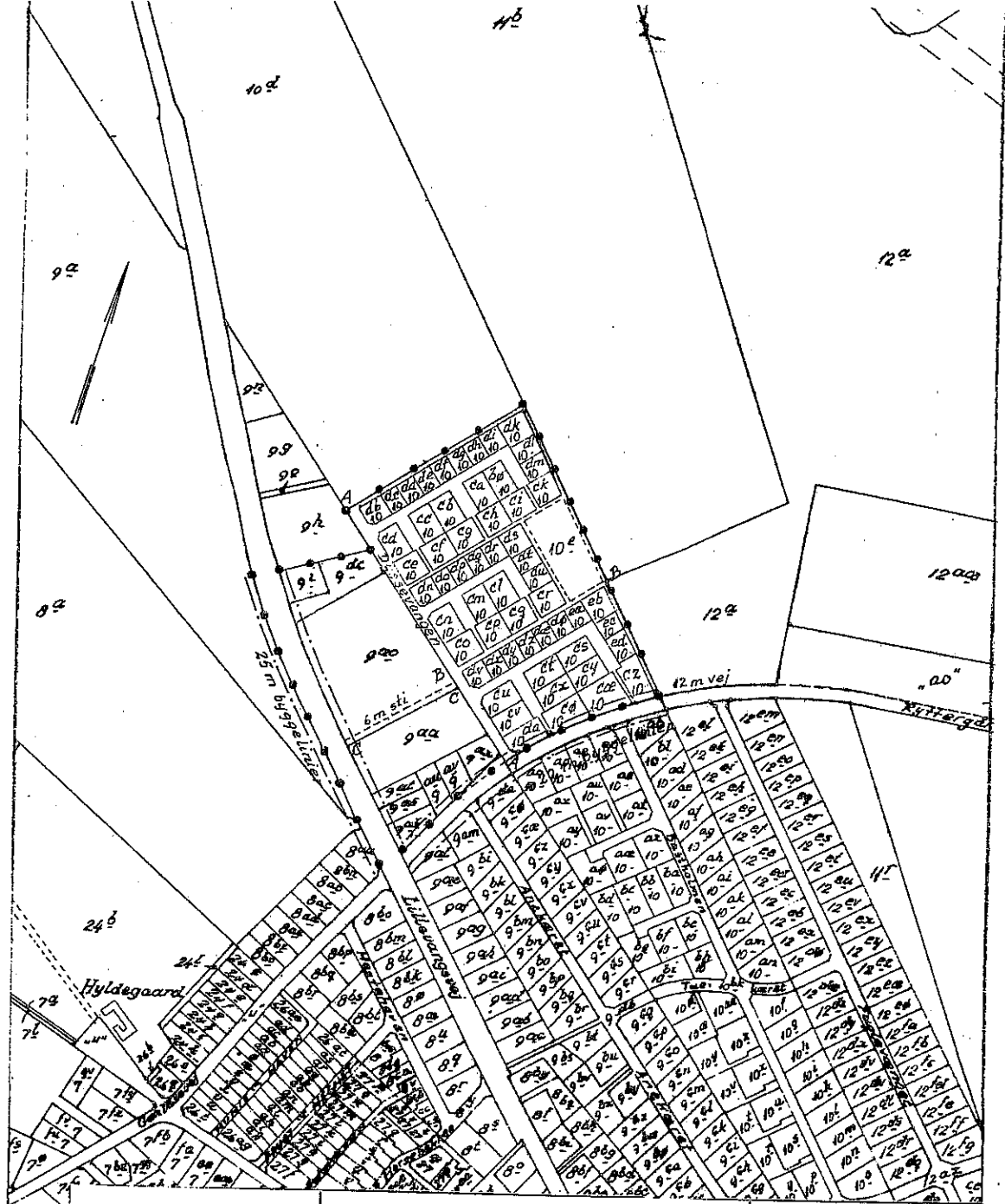
Skjold Rechenbach Nielsen
ingeniør

Nærværende tillæg nr. 2 til partiel byplanvedtægt nr. 7 er tinglyst på de af tillægget omfattede ejendomme den 16.12.1976.

A = byggefelt for beboelse
B = byggefelt for garage



	Teknisk Forvaltning Farum TH. 95 08 45 Retningsgivende bebyggelsesplan for del af matr.nr. 10 ^e af Farum.	Dato: 23-12-1966	Sag nr.: 24.2
Mål:		Rettet:	Tegn. nr.:
Beregn.: Tegn.: G.B.			2



Mål: Beregn.: A.L. Tegn.: G.B.		Teknisk Forvaltning Farum TH. 95 08 45		Dato: 12.4.1967	Sag nr.: 24.2
Tegn.: G.B. <i>G.B.</i>		Tillæg til partiel byplan nr. 7.		Rettet:	Tegn. nr.: 3



92

12^a

Kortbilag A2

[illegible]