

SØLLERØD KOMMUNE

BYPLAN 23

BYPLANVEDTÆGT FOR

TYVEKROGEN

ET AREAL AF GEELSKOV BYLAG



Byplan nr. 23

Byplanvedtægt for "Tyvekrogen".

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastlægges følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Søllerød kommune.

§ 1. Byplanvedtægtens område.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2D-3816 og omfatter ejendommen matr.nr. 1^{dt} af Geel skov, Ny Holte sogn, samt alle parceller, der efter den 3. juli 1967 udstykkes fra nævnte ejendom.

§ 2. Områdets anvendelse.

Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres etagebebyggelse med dertil knyttede fælles funktioner.

1. Det er tilladt, at der på ejendommen drives sådan virksomhed, såsom privatkontorer uden lager, atelierer, konsultationsværelser, tegnestuer og lignende, som almindeligvis udøves 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, udstilling eller lignende), 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.

Sådanne virksomheder skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen, og denne kan tilbagekalde eventuelt givne tilladelser, såfremt de pågældende virksomheder viser sig at være til gene for beboerne.

Ejendommen må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 1, må der således ikke på ejendommen indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes drankerhjem, afvænningshjem, sanatorier, klinikker, lærlingehjem, spædbørnshjem, opdragelseshjem, pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende

form for erhvervmæssig udlejning. Garager og kældre må kun benyttes i forbindelse med boligerne og ikke i erhvervmæssigt øjemed.

2. I den på kortbilaget med skravering viste bygning må, udover beboelseslejligheder, indrettes kollektive anlæg såsom vuggestuer, børnehaver, fritidshjem, ungdomsklub, vaskeri, selskabslokaler, beboerrestaurant og lignende servicefunktioner for beboerne i bebyggelsen.
3. Inden for området kan opføres transformestationer 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.
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.
Ethvert dyrehold, som efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende og beboerne i bebyggelsen, er forbudt.

§ 3. Vejforhold.

A. Udlæg af nye veje, stier m.m.

1. Der udlægges areal til nye veje og stier med retning, bredde og beliggenhed i princippet som vist på vedhæftede kortbilag jfr. afsnit C.
2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende arealer afskæres i princippet som vist på vedhæftede kortbilag.
3. Køreadgang til ejendommen foregår fra Grønnevej og må ske fra den skitserede tilslutning.

B. Udvidelse af bestående veje.

Til udvidelse og regulering af Grønnevej udlægges et mindre areal over matr.nr. 1^{dt}, Geel skov, Ny Holte sogn, som skitseret på vedhæftede kortbilag.

C. Omlægning af stier.

I forbindelse med udførelsen af den på kortbilaget viste bebyggelse nedlægges eksisterende offentlige stianlæg i det omfang, som er nødvendigt og erstattes af nye offentlige stiforbindelser fra Malmosevej til hjørnet af Vejlesøvej - Grønnevej.

Stierne udlægges i en bredde af 5 m og ved bebyggelsens endelige udformning gives mulighed for at indpasse stiforløbet i en af kommunalbestyrelsen godkendt haveplan.

Omlægningen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

D. Byggelinier.

1. Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel således som vist på vedhæftede kortbilag:
Sydside af Vejlesøvej 5 m.
Vestside af Grønnevej 5 m.
Jfr. dog bestemmelserne i § 5 pkt. 4.
2. Ved vejtilslutninger og hjørneafskæringer forløber byggelinien parallelt med vejgrænsen som vist på vedhæftede kortbilag.
3. Ved adgangsvejens tilslutning til Grønnevej pålægges byggelinien dog i en afstand af 5 m fra den fremtidige vejgrænse således som vist på vedhæftede kortbilag, jfr. dog § 5 pkt. 8.
4. Anvendelsen af de anførte mindste afstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til den fornødne bredde til passage foran bygningen (mindst 1 m) med tillæg af 1,5 gange højdeforskellen.

§ 4. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,4.
Udover udnyttelsesgraden må kun opføres maksimalt 50 garager af 20 m² og 200 carporte eller overdækkede parkeringspladser af 20 m². Carporte skal have 3 åbne sider.
2. Bebyggelsens placering og etageantal skal i princippet være som vist på vedhæftede retningsgivende bebyggelsesplan.

3. Der skal sikres mulighed for tilvejebringelse af parkeringsarealer til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid herom gældende regler, dog mindst svarende til 1,5 parkeringsplads pr. bolig uanset dennes størrelse. Iøvrigt gælder, at bebyggelsens parkeringsbehov til enhver tid skal være dækket i form af anlagte parkeringspladser, idet parkering på skovarealerne og omliggende veje ikke må finde sted.

Parkeringspladserne kan etableres under terræn eller i garage- eller carportanlæg.

Opstilling af vogne til bygningsmæssig udnyttelse såsom til bolig, værksted, udhus eller lignende er forbudt.

4. Beboelsesbygninger må ikke opføres nærmere end:

40 m fra naboskel mod syd

60 m " " " vest

35 m " vejskel " Vejlesøvej

35 m " fremtidigt vejskel mod Grønnevej.

Herudover gælder, med undtagelse af kollektivhusets højde- og afstandsforshold til Grønnevej, at samtlige bygningers højde- og afstandsforshold skal tilfredsstillende bestemmelse i landsbygge-lovens § 34 stk. 1.

Arealerne mellem beboelsesbygningerne og naboskel mod syd samt mod Grønnevej må udover de viste veje og stier kun benyttes til anlæg af parkeringspladser og opførelse af carporte og garageanlæg i et omfang svarende til de på kortbilaget viste.

Sådanne anlæg skal dog i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen.

Udover de nævnte anlæg må befæstelse til gårdspladser eller lignende således ikke her finde sted.

5. Den på ejendommen eksisterende skovplantning skal i forbindelse med bebyggelsens opførelse i videst muligt omfang bibeholdes og respekteres, således at ejendommens karakter af skov opretholdes. Der henvises iøvrigt til nedenstående deklARATION, som er tinglyst på ejendommen:

"I anledning af at den del af Geel skov, der er beliggende vest for Nordbanen, og som kaldes Tyvekrogen, er blevet frigivet til bebyggelse, pålægges der herved dette areal følgende servitutter:

Bebyggelsen skal være en blokbebyggelse af parkagtig karakter og med en udnyttelsesgrad, der fastsættes af Søllerød kommunalbestyrelse, dog højst 0,4.

Langs arealets øst-, syd- og vestgrænser er det hensigten at bevare et passende beplantningsbælte, ligesom det er hensigten at bevare en del af bevoksningen imellem blokkene, alt efter nærmere godkendelse af fredningsnævnet til sin tid, når bebyggelse af arealet måtte blive aktuelt.

Den til enhver tid værende ejer af arealet vil blive pålagt pligt til at vedligeholde forannævnte beplantning, ligeledes efter nævnets godkendelse.

Indtil bebyggelse af arealet finder sted, skal dette drives som skov, og det skal i dette tidsrum være tilladt at foretage fornøden forstmæssig udtynding og fældning."

Fældning af træer må således ikke finde sted uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Såvel eksisterende som ny beplantning og vedligeholdelse af arealet skal i henhold til overenskomst med grundejeren foretages af denne, efter nærmere af kommunalbestyrelsen fastsatte bestemmelser.

I forbindelse med bygge- og anlægsarbejderne på ejendommen skal ejeren foretage de fornødne foranstaltninger til sikring mod beskadigelse af eksisterende beplantning, som skal bibeholdes.

6. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende i form af skov-, park-, have- eller legepladsanlæg.
7. Såvel legepladser for beboernes børn som legepladser for eventuelle børneinstitutioner må ikke placeres nærmere naboskel end 60 m.
8. Enhver form for anlægsarbejder, bebyggelse m.v. i området omkring den på ejendommen eksisterende gravhøj skal forinden arbejdet påbegyndes, forelægges Nationalmuseet til godkendelse.

9. Den på ejendommen værende afløbsgrøft må ikke opfyldes uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Opfyldning og terrænafgravning bør i videst muligt omfang undgås og må kun finde sted efter forud indhentet skriftlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

10. Der må ikke anbringes hegn på eller mellem eventuelt udstykkede ejendomme inden for byplanområdet.

§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Ingen form for reklamering på ejendommen må finde sted uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 6. Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtige anvendelse ændres, skal der 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.

§ 7. Paataleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Søllerød kommunalbestyrelse.

§ 8. 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.

Dispensation fra byggelinien ved offentlige veje kan kun meddeles efter forhandling med den i henhold til vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964.

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

Vedtagelses- og stadfæstelsespåtegning.

Således vedtaget af Søllerød kommunalbestyrelse,

Holte, den 25. oktober 1967

Erik Øigaard

/for T. W. Rohde
S. Larsen

2. kt. j. nr. 32-161-67.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Søllerød kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 23 for matr. nr. 1^{dt} af Geel skov, Ny Holte sogn, i Søllerød kommune.

Boligministeriet, den 1. juli 1968

P. M. V.

E. B.

P. Thor Hansen
Fuldm.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 4 Lyngby Civilret den 17. juli 1968.

L Y S T

K. Bjørn-Jensen

Hilden

V. Sander



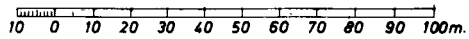
- BYPLANOMRAADETS BEGRÆNSNING
- BYGGELINIE
- NY LINIEFØRING FOR GRØNNEVEJ


2. kt.B.J.nr. 32-161-67.

Henhører til den under dags dato godkendte partielle byplanvedtægt nr. 23 for "Tyvekrogen" i Søllerød kommune.

Boligministeriet, den 1. juli 1968

P. M. V.
E. B.
P.Thor Hansen
fuldm.



Søllerød Kommunes tekniske Forvaltning d. 9-10-67.			
BYPLANVEDTÆGT NR. 23.			 Stadsingeniør
TYVEKROGEN.			
Maalestok: 1:4000			
Projekt: M. D.	Tegnet: B. R.	Kontr.:	Rev.:
			Nr. 2D-3816.