

FARUM KOMMUNE

Partiel
byplanvedtægt
nr. 6

»Søgaardens udstykning«

FARUM KOMMUNE

Partiel
byplanvedtægt
nr. 6

»Søgaardens udstykning«

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte og på vedhæftede plan med punktlinie indrammede område af Farum kommune.

§ 1.

Vedtægtens område.

Området begrænses mod nord af Dybedalsvejs nordskel, mod øst af matr. nr.e 12 o, 12 p og 42 b af Stavnholt, mod syd af Furesøen og mod vest af matr. nr.e 1 bx, 1 dl, 1 de og 1 a alle af Farumgaard.

Byplanområdet omfatter følgende matrikelsnumre af Stavnholt by, Farum sogn:

2 ai, 2 an+12 eh, 2 ao, 2 ap, 2 aq, 2 ar, 2 as+12 ep, 2 at, 2 au, 2 av, 2 ax, 2 ay, 2 az, 2 aæ, 2 aø, 2 ba, 2 bb, 2 bc, 2 bd, 2 be, 2 bf, 2 bg, 2 bh, 2 bi, 2 bk, 2 bl, 2 bm, 2 bn, 2 bo, 12 a, 12 k, 12 l, del af 12 o, 12 q, 12 r, 12 s, 12 t, 12 u, 12 v, 12 x, 12 y, 12 z, 12 æ, 12 ø, 12 aa, 12 ab, 12 ac, 12 ad, 12 ae, 12 af, 12 ag, 12 ah, 12 ai, 12 ak, 12 al, 12 am, 12 an, 12 ao, 12 ap, 12 aq, 12 ar, 12 as, 12 at, 12 au, 12 av, 12 ax, 12 ay, 12 az, 12 aæ, 12 aø, 12 ba, 12 bb, 12 bc, 12 bd, 12 be, 12 bf, 12 bg, 12 bh, 12 bi, 12 bk, 12 bl, 12 bm, 12 bn, 12 bo, 12 bp, 12 bq, 12 br, 12 bs, 12 bt, 12 bu, 12 bv, 12 bx, 12 by, 12 bz, 12 bæ, 12 bø, 12 ca, 12 cb, 12 cc, 12 cd, 12 ce, 12 cf, 12 cg, 12 ch, 12 ci, 12 ck, 12 cl, 12 cm, 12 cn, 12 co, 12 cp, 12 cq, 12 cr, 12 cs, 12 ct, 12 cu, 12 cv, 12 cx, 12 cy, 12 cz, 12 cæ, 12 cø, 12 da, 12 db, 12 dc, 12 dd, 12 de, 12 df, 12 dg, 12 dh, 12 di, 12 dk, 12 dl, 12 dm, 12 dn, 12 do, 12 dp, 12 dq, 12 dr, 12 ds, 12 dt, 12 du, 12 dv, 12 dx, 12 dy, 12 dz, 12 dæ, 12 dø, 12 ea, 12 eb, 12 ec, 12 ed, 12 ee, 12 ef, 12 eg, 12 ei, 12 ek, 12 el, 12 em, 12 en, 12 eo, 12 eq, 12 er, 12 es, 12 et, 12 eu, 12 ev, 12 ex, 12 ez, 12 eæ, 12 eø, 12 fa og 42 a samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2.

Veje og stier.

Veje.

Samtlige veje i byplanområdet er udlagt.

Dybedalsvej og *Klintebakken* er anlagt med 12,0 meters bredde.

Skovbakken, *Egebakken*, *Kildebakken* og *Bøgebakken* er anlagt i 10,0 meters bredde. Samtlige disse veje kan i henhold til deklaration af 18. juli 1950 kræves udvidet til 12,0 meters bredde, og de tilstødende parcelejere er forpligtet til at afstå de nødvendige arealer hertil uden vederlag af nogen art for areal eller ulemper.

Skovbakken anlægges i 12 meters bredde fra *Dybedalsvej* delvis over matr. nr. 12 o af *Stavnsholt* til matr. nr. 12 e og 12 p af *Stavnsholt*.

Stier.

Samtlige stier i byplanområdet er udlagt med undtagelse af stien langs matr. nr. 12 u og 12 df's vestskele.

Gangstiernes bredde fastsættes til 4,0 meter.

Den kombinerede gang- og cyklesti langs udstykningernes vest- og sydgrænse er i henhold til lov nr. 595 af 13. november 1940 udlagt i 5-8 meters bredde.

§ 3.

Byggelinier og hjørneafskæringer.

Byggelinier.

Dybedalsvej er ved deklaration af 18. juli 1950 pålagt byggelinie i 12,5 meters afstand fra vejmidte. Denne byggelinie stadfæstes herved. I henhold til samme deklaration er *Klintebakken* pålagt byggelinie 16,0 meter fra vejmidte, og *Skovbakken*, *Egebakken*, *Kildebakken* og *Bøgebakken* 8,0 meter fra vejmidte.

Disse byggelinier ændres til 10,0 meters afstand fra vejmidten. Bybyggelsen ved *Klintebakken* fastlægges dog nærmere på grundene, således som vist på vedhæftede bilag, plan 2.

Den kombinerede gang- og cyklesti langs udstykningens vest- og sydgrænse er pålagt byggelinie 6 meter fra stianlæggets østgrænse langs de fra matr. nr. 2 a af *Stavnsholt* udstykkede grunde og 10 meter fra skel

langs øst- og nordgrænsen ved de fra matr. nr. 12 a af Stavnholt udstykkede grunde.

Anvendelsen af mindsteafstanden fra vejmidte eller stigrænse forudsætter, at bygningen opføres med jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen lægges i en afstand bag bygge­linie på 1,5 m \times højdeforskellen + 1 meter.

Oversigtsarealer.

Hjørnegrunde ved veje pålægges oversigtsservitut i overensstemmelse med de af ministeriet for offentlige arbejder udarbejdede vejregler dog mindst svarende til de på grundene tinglyste servitutter om oversigts­linier.

Byggelinierne skal have skrå afskæringer på mindst 5 meters bredde ved hjørnegrunde, og således at oversigtsservitutterne overalt er respekterede.

§ 4.

Grundstørrelser.

Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 1000 m² eller med en mindre facadelængde end 17 meter.

§ 5.

Grundenes benyttelse.

Areal til offentlige formål.

1. Matr. nr.e 12 k, 12 l og 42 a af Stavnholt, der tilhører Farum kommune henholdsvis grundejerforeningen »Søgaarden«, udlægges som grønt område, jvnf. fredningsdeklaration af 3. marts 1947. I området må ikke opføres bygninger af nogen art, med mindre Naturfredningsnævnets samtykke er indhentet.

Arealernes landskabelige karakter skal bevares. Beplantning på græsarealerne samt vejplantning og udynding af den eksisterende beplantning på skrænten kan kun ske efter anvisning af en af statsministeriet antaget forstkyndig person.

Arealer til tekniske anlæg (se endvidere § 7).

2. Matr. nr.e 12 au og 12 eh af Stavnholt er udlagt til brug for »Søgaardens vandværk«. Ejendommen kan bebygges med de til vandværkets formål nødvendige bygninger og tekniske anlæg.

Boligbebyggelsen.

3. Inden for byplanområdet må iøvrigt kun opføres åben og lav boligbebyggelse.
4. På hver parcel må kun opføres een beboelsesbygning med sædvanligt tilhørende udhus og garage. Beboelsesbygningen må kun indeholde een lejlighed.
5. Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have. Gårdspladser må ikke ligge naboskel nærmere end 2,5 meter.
6. 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. Dog skal det være tilladt efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse at indrette 1 à 2 forsyningsbutikker til områdets nødvendige betjening, når disse placeres på matr. nr. 12 og af Stavnsholt og med fornøden parkeringsplads.
7. Det skal 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.
8. Alle grunde skal hegnes med levende hegn.

Bygningernes udstrækning og udformning.

§ 6.

1. Det bebyggede areal må højst udgøre $\frac{1}{5}$ af grundens areal.
2. Ingen bygning må opføres med mere end een etage og udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 4 m målt fra terræn til overkanten af øverste etageadskillelse.
Kælderens loft må ikke være mere end 1 m over terræn.
3. Afstanden mellem en bygning og skel til nabogrund må ikke være mindre end 2,5 m.
4. Dog må garager samt mindre udhuse indtil 35 m² og uden ild-

steder, der ikke er sammenbyggede med beboelseshuse, opføres uanset den i stk. 3 angivne afstand, når deres længde mod naboskel eller udfør bebyggelse på egen grund ikke overstiger 8,0 meter og deres højde, bortset fra gavltrekanter og tagflader, ikke overstiger 2,4 meter.

Garager og udhuse skal opføres, således at de ikke efter kommunalbestyrelsens skøn er i disharmoni med den øvrige bebyggelse.

5. Ingen garage må opføres nærmere ved vejskel end 6,0 meter.
6. Ovenstående under pkt. 4 og 5 angivne bestemmelser skal ligeledes være gældende for car-porte.
7. Alle fri sider på bygninger skal udføres som facademur og tagbeklædningen skal være tegl eller skifer, evt. andet af kommunalbestyrelsen godkendt tagmateriale.

§ 7.

Transformerstationer.

Transformerstationer på indtil 20 m² grundareal og indtil 4,5 m i højden kan opføres under iagttagelse af de i denne vedtægt fastsatte regler om afstand til naboskel og vej og om bebyggelsens udformning i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse. Stationerne må dog opføres i skel, når højden ikke overstiger 3,00 m.

§ 8.

Almindelige bestemmelser.

Før noget byggeri påbegyndes, skal tegninger heraf forelægges for kommunalbestyrelsen til godkendelse af dets overensstemmelse med byplanen.

Tegningerne skal udvise grunden og dens størrelse samt omgivelserne, endvidere bygningernes størrelse, indretning og beliggenhed på grunden, ligesom bygningernes og grundens påtænkte anvendelse skal oplyses.

Bestemmelserne i denne byplanvedtægt gælder forud for bestemmelserne i det til enhver tid for kommunen gældende bygningsreglement.

§ 9.

Eksisterende bebyggelse.

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

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

§ 10.

Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Farum kommunalbestyrelse.

§ 11.

Lempelser og ændringer i byplanvedtægten.

1. Kommunalbestyrelsen kan indrømme mindre lempelser i bestemmelserne i denne vedtægt, for så vidt man ikke derved ændrer karakteren af det vedkommende kvarter, som byplanen søger at skabe.
2. Iøvrigt kan boligministeriet indrømme lempelser af bestemmelserne.
3. Dog kan dispensationer fra de i § 3 omhandlede byggelinier ved offentlige veje kun meddeles efter forhandling med den efter vejbestyrelseslovens kompetente myndighed, jvnf. lov nr. 95 af 29. marts 1957 § 45.
4. Ændringer i nærværende byplanvedtægt kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og godkendelse fra boligministeriet efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jvnf. byplanloven § 5.

Således vedtaget af Farum kommunalbestyrelse.

Farum, den 26. april 1963.

Tage Møller.

2.k.j.nr. 32-35-1961

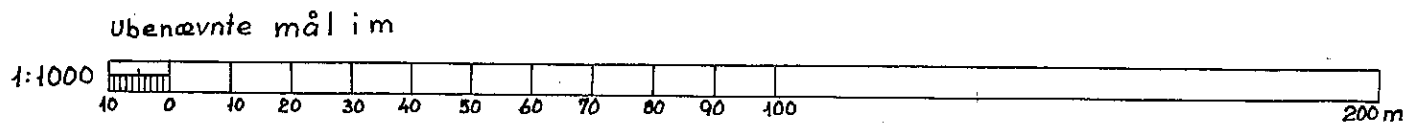
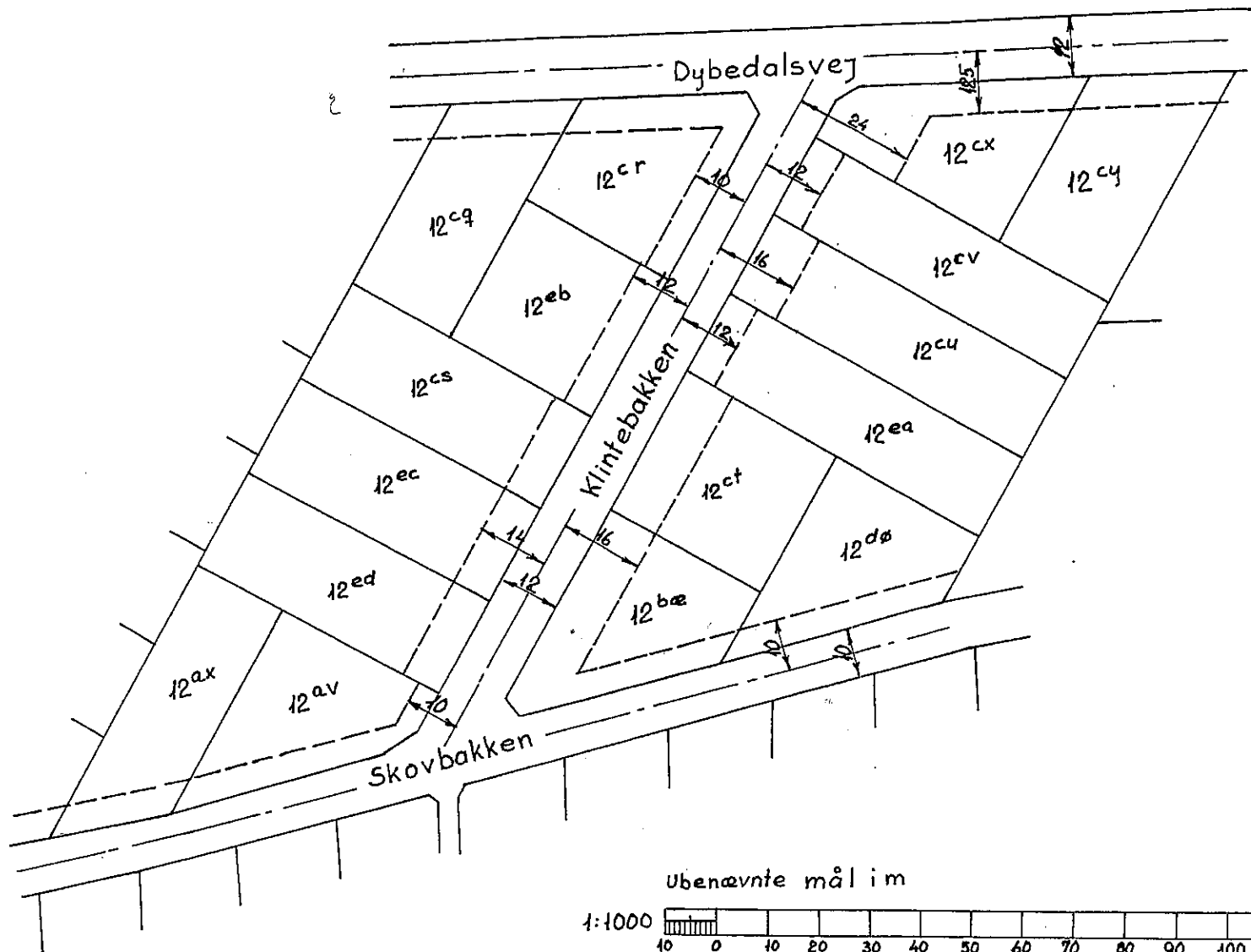
I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Farum kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 6 »Søgaardens udstykning« i Farum kommune.

Boligministeriet, den 18. juli 1964.

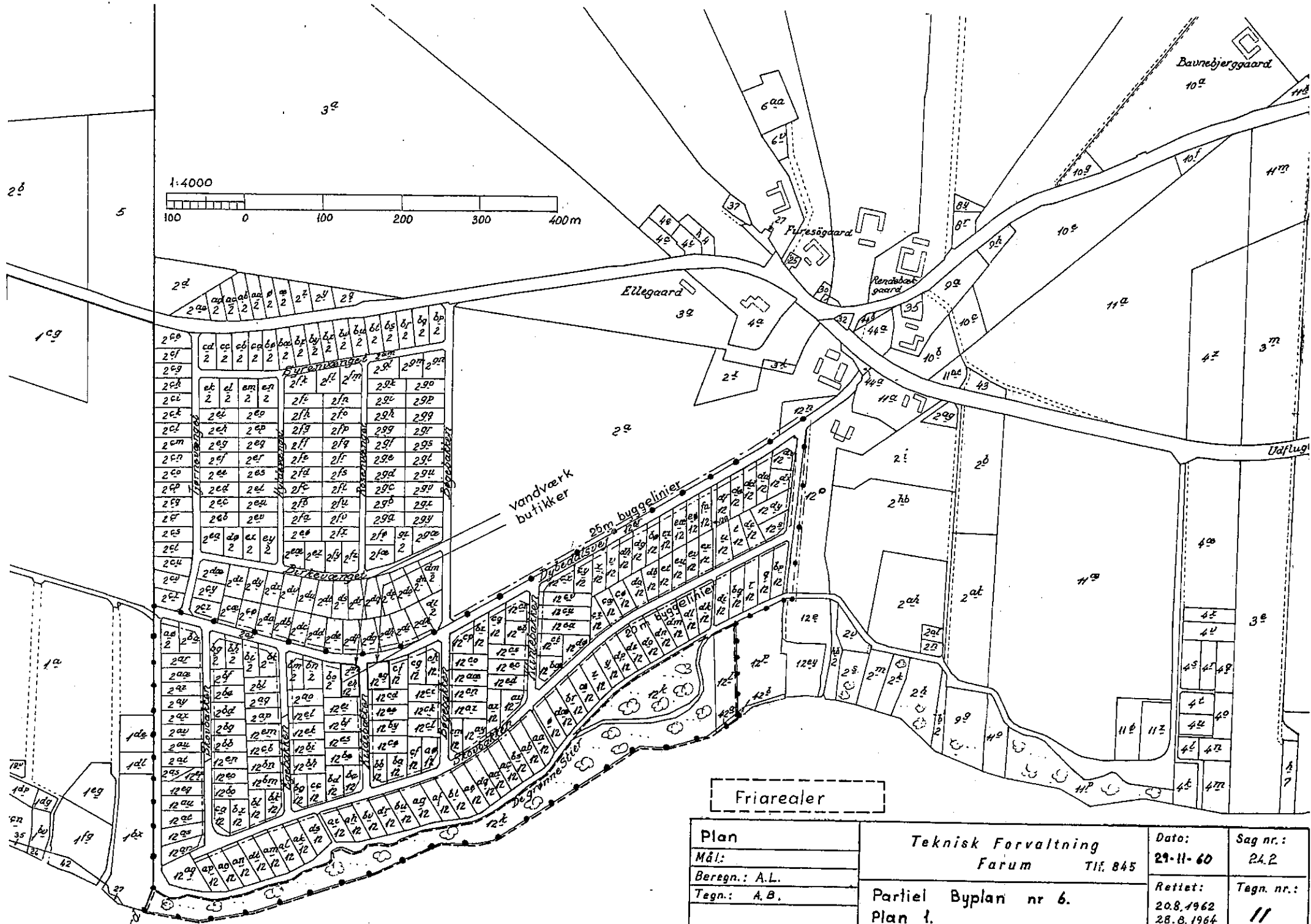
P. M. V.

E. B.

E. Jerslev.



| | | | |
|-----------------|--------------------------------------|----------|------------|
| Plan | Teknisk Forvaltning Forum TIL 845 | Dato: | Sag nr.: |
| Mål: | | 29-11-60 | 24.2 |
| Beregnet af: AL | Partiel byplan nr 6 Plan 2. | Rettet: | Tegn. nr.: |
| Tegnet af: A.B. | | | 10 |



| | | | |
|---------------|------------------------------|----------------------|------------------|
| Plan | Teknisk Forvaltning Farum | Dato: 29.11.60 | Sag nr.: 24.2 |
| Mål: | Tlf. 845 | | |
| Beregn.: A.L. | Partiel Byplan nr 6. | Rettet: 20.8.1962 | Tegn. nr.: 11 |
| Tegn.: A.B. | Plan 1. | 28.8.1964 | |