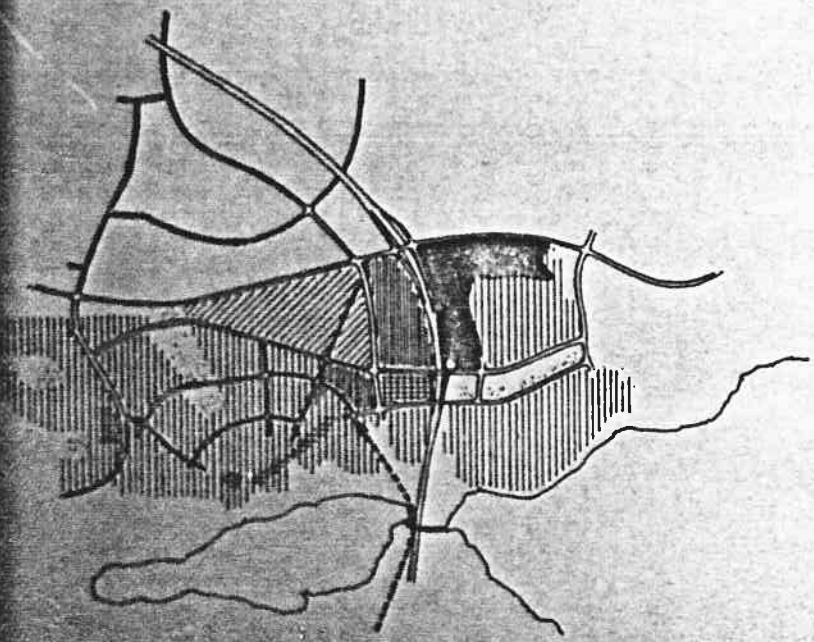
Farum Kommune

Partiel

Byplanvedtægt nr. 27



Farum Nord-øst

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

Byplanvedtægtens område.

§ 1.

Området begrænses som vist på vedlagte kortbilag A og omfatter dele af følgende matr.nr.e: 15 b ,16 a, 17 a og 18 a af Farum by og sogn, dele af matr.nr.e 2 e, 2 f, 4 a, 5 a og 6 a af Stavnsholt by, Farum sogn, samt de parceller, der efter den 27. januar 1971 udstykkes fra nævnte ejendomme.

Områdets anvendelse.

§ 2.

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål.
   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.
2. Uanset foranstående bestemmelser skal det dog være tilladt, at der inden for det på kortbilag A med krydsskravering viste areal, betegnet som E, i boligenhed D 1 indrettes en benzinservicestation uden tilhørende værkstedsfunktion.

§ 3.

I den på vedlagte kortbilag A angivne boligenhed C må kun opføres parcelhuse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

§ 4.

I de på vedhæftede kortbilag A angivne boligenheder D 1, D 2, D 3, D 4 og D 5 må kun opføres række- og kædehuse o. lign.

§ 5.

1. Det er tilladt, at 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 kommunalbestyrelsens 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 til stede på den pågældende ejendom.
2. Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 1, må der 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.

§ 6.

Uanset foranstående bestemmelser kan der inden for boligenhederne D 1, D 2, D 3, D 4 og D 5 efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestue, børnehave o. lign. til betjening af boligenhederne.

Erhvervsområde.

§ 7.

Inden for området kan der 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.

Offentligt område.

§ 8.

Inden for byplanområdet forbeholdes dele af matr.nr. 5 a som vist på kortbilag A til offentligt område (børnehave o. lign.).

Veje og stier.

§ 9.

Nye veje skal udlægges med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag A.
Paltholmvej udlægges med 30 meters bredde.
Fordelingsvej A–A udlægges med 17 meters bredde.
Stamvejene B–B og C–C udlægges med mindst 12 meters bredde.

§ 10.

Vejadgang fra fordelingsvejen til boligenhederne og det offentlige område må kun etableres som vist på kortbilag A.

§ 11.

Nye veje udover de i § 9 nævnte og nye stier skal udlægges i princippet som vist på kortbilag B.
Boligveje udlægges med mindst 10 meters bredde.
Adgangs- og parkeringspladser parallelt med og umiddelbart op til stamvejene B–B og C–C udlægges med mindst 8,5 meters bredde.
Hovedstier udlægges med mindst 7 meters bredde + tilhørende skråningsarealer ved niveauskilte skæringer.
Sekundærstier udlægges med mindst 2,5 meters bredde.
Den endelige beliggenhed af disse veje og stier vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

§ 12.

Veje og stier skal have niveauskilt skæring.

§ 13.

Til fordelingsveje og hovedstier samt de i § 11 iøvrigt nævnte veje må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

Byggelinier.*)

§ 14.

Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra skel mod vej og sti:

*) Udover byggelinier vil der ifølge vejbestyrelsesloven kunne pålægges oversigtslinier.

Paltholmvej	10 m
Fordelingsveje	10 m
Stamveje	2,5 m
Boligveje i boligenhed C	2,5 m
Hovedstier	2,5 m
Sekundærstier i boligenheder D 1, D 2, D 3, D 4, D 5	2,5 m

§ 15.

Byggelinier vil, hvor der jfr. § 11 og § 12 udføres niveauskilt skæring, fremdeles følge overkanten af de udlagte skråningsarealer i en afstand af 2,5 m.

Støjafskærmende foranstaltninger.

§ 16.

Langs Farum–Hemmingstrup motorvejen og »omkørselsvejen« vil der blive gennemført støjafskærmende foranstaltninger i et sådant omfang, at døgnmiddelniveauet i samtlige boliger inden for vedtægtsområdet nedbringes til under 35 db (A). Foranstaltningerne – der agtes anbragt inden for de ovenfor nævnte byggelinier – vil blive anlagt og vedligeholdt i henhold til overenskomst mellem Farum kommune og grundejerne.

Udstykninger.

§ 17.

I boligenhed C må udstykninger kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag B.

§ 18.

Ingen grund i boligenhed C må udstykkes med mindre størrelse end 1100 m². En del af det fastsatte mindstegrundareal udlægges til fælles opholds- og adgangsareal, der ikke må bebygges.
Den resterende del af grunden skal mindst udgøre et rektangel på 21,0 × 29,5 m.
Alle anførte grundstykker er eksklusive vej- og hovedstiareal.

§ 19.

Udstykninger i boligenhederne D 1, D 2, D 3, D 4 og D 5 må kun foretages på grundlag af samlede planer, hver omfattende mindst én

af boligenhederne. Udstykningsplanen skal fastlægges i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

§ 20.

De på vedlagte kortbilag A med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer.

§ 21.

Der må ikke opsættes hegn mellem fællesarealer og friarealer, mellem fællesarealer og hovedstier eller mellem friarealer og hovedstier samt iøvrigt på eller mellem disse arealer.

Bebyggelsens omfang og placering.

§ 22.

Udnyttelsesgraden i boligenhederne D 1, D 2, D 3, D 4 og D 5 må ikke overstige 0,30. Udnyttelsesgraden beregnes som forholdet mellem bebyggelsens bruttoetageareal og grundens areal med tillægsareal. Friarealer jfr. § 20 må ikke medregnes i grundarealet.

§ 23.

Bygninger må kun opføres med én etage.
Stuegulv må ikke være beliggende mere end 75 cm over niveauplan.

§ 24.

Uanset bestemmelserne i § 14 skal det i boligenhed C være tilladt at opføre garager, udhuse o. lign. mindre bygninger indtil 1,0 m fra vejskel.

§ 25.

Garager, udhuse o. lign. mindre bygninger må i boligenhed C ikke opføres nærmere skel mod fælles- og friarealer end 1,0 m.

§ 26.

Bebyggelse inden for boligenhederne D 1, D 2, D 3, D 4 og D 5 må kun opføres på grundlag af en for hver af enhederne samlet bebyggelsesplan. Bebyggelsesplanen skal fastlægges i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

§ 27.

Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.
Dog skal det efter særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen være tilladt at opsætte skilte ved benzinservicestationen, når disse ikke ved deres udseende eller lysvirkning påfører det omkringliggende boligområde gener.

§ 28.

Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

§ 29.

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

Beplantning, belægning m. v.

§ 30.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse el. lign. gives et ordentligt udseende. Beplantning og vedligeholdelse af de omhandlede arealer forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomst med grundejerne og foretages af disse.

Byplanvedtægtens overholdelse.

§ 31.

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.

Eksisterende bebyggelse.

§ 32.

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.

Påtaleret.

§ 33.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Farum kommunalbestyrelse.

Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

§ 34.

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 boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Farum kommunalbestyrelse, den 9. februar 1971.

H. Vitting Andersen / P. Knudsgård.

2.kt.B.j.nr. 32–161–1970/wl

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Farum kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 27 for en del af Farum Nord-Øst i Farum kommune.

Boligministeriet, den 6. juli 1972

P. M. V.
E. B.

P. M. Juhl,
sekr.

Nærværende byplanvedtægt nr. 27 er tinglyst på de i § 1 anførte ejendomme under dato 25. august 1972.

ELHUSOMRÅDE

LAV BOLIGBEBYGGELSE

ERVSOMRÅDE

NTLIGT OMRÅDE

REALER

Bydelspark
Bryggebroparken
Stenplassen
Bolthavnpark
Leiligheitsparken
Elvegårdspark
Burgunderveien
Stavanger