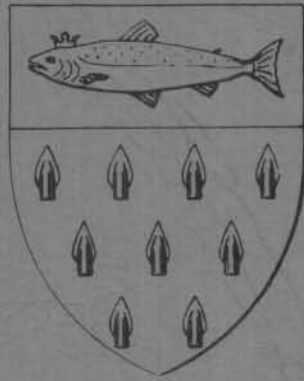




**Partiel byplanvedtægt nr. 4
for
del af Kildeholm**

ØLSTYKKE KOMMUNE

Forslag til partiel byplanvedtægt.Ølstykke kommune, partiel byplanvedtægt nr. IV.

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

§ 1. Byplanvedtægtens område.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag af dato 24.11.1975.

Området omfatter matr.nr.:

12 a, 12 d, 12 g, 12 h, 12 i, 12 k, 12 l, 12 m, 12 n,
 12 o, 12 p, 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 eh, 12 ei, 12 ek, 12 el, 12 em,
 12 en, 12 eo, 12 ep, 12 eq, 12 er, 12 es, 12 et, 12 eu,
 12 ev, 12 ex, 12 ey, 12 ez, 12 eæ, 12 eø, 12 fa, 12 fb,
 12 fc, 12 fd, 12 fe, 12 ff, 12 fg, 12 fh, 12 fi, 12 fk,
 12 fl, 12 fm, 12 fn, 12 fo, 12 fp, 12 fq, 12 fr, 12 fs,
 12 ft, 12 fu, 12 fv, 12 fx, 12 fy, 12 fz, 12 fæ, 12 fø,
 12 ga, 12 gb, 12 gc, 12 gd, 12 ge, 12 gf, 12 gg, 12 gh,
 12 gi, 12 gk, 12 gl, 12 gm, 12 gn, 12 go, 12 gp, 12 gq,
 12 gr, 12 gs, 12 gt, 12 gu, 12 gv, 12 gx, 12 gy, 12 gz,
 12 gæ, 12 gø, 12 ha, 12 hb, 12 hc, 12 hd, 12 he, 12 hf,
 12 hg, 12 hh, 12 hi, 12 hk, 12 hl, 12 hm, 12 hn, 12 ho,

12 hp, 12 hq, 12 hr, 12 hs, 12 ht, 12 hu, 12 hv, 12 hx,
 12 hy, 12 hz, 12 hæ, 12 hø, 12 ia, 12 ib, 12 ic, 12 id,
 12 ie, 12 if, 12 ig, 12 ih, 12 ii, 12 ik, 12 il, 12 im,
 12 in, 12 io, 12 ip, 12 iq, 12 ir, 12 is, 12 it, 12 iu,
 12 iv, 12 ix, 12 iy, 12 iz, 12 iæ, 12 iø, 12 ka, 12 kb,
 12 kc, 12 kd, 12 ke, 12 kf, 12 kg, 12 kh, 12 ki, 12 kk,
 12 kl, 12 km, 12 kn, 12 ko, 12 kp, 12 kq, 12 kr, 12 ks,
 12 kt, 12 ku, 12 kv, 12 kx, 12 ky, 12 kz, 12 kæ, 12 la,
 12 ld, 12 le, 12 lf, 12 lg, 12 lh, 12 li, 12 lk, 12 ll,
 12 lm, 12 ln, 12 lo, 12 lp, 12 lq, 12 lr, 12 ls, 12 lt,
 12 lu, 12 lv, 12 lx, 12 ly, 12 lz, 12 læ, 12 lø, 12 ma,
 12 mb, 12 mc, 12 md, 12 me, 12 mf, 12 mg, 12 mh, 12 mi,
 12 mk, 12 ml, 12 mm, 12 mn, 12 mo, 12 mp, 12 mq, 12 mr,
 12 ms, 12 mt, 12 mx, 12 my, 12 mz, 12 mæ, 12 mø, 12 na,
 12 nb, 12 nc, 12 nd, 12 ne, 12 nf, 12 ng, 12 nh, 12 ni,
 12 nk. Ølstykke by og sogn.

Samt alle parceller der efter den 1.11.1975 er udstykket fra nævnte ejendomme.

§ 2. Områdets anvendelse.

Stk. 1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

Stk. 2. 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.

Stk. 3. På hver ejendom må kun opføres og indrettes én bolig for én familie.

Stk. 4. 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.

Ejendommene må i øvrigt 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.

Stk. 5. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets 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.

Stk. 6. Inden for byplanområdet forbeholdes matr.nr. 12 la Ølstykke by og sogn til offentlig formål (børne- og ungdomsinstitution).

§ 3. Vej- og stiforhold.

Stk. 1. Der udlægges areal til følgende veje med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

- Stamvejen, Normannervej, på strækningen A-B i en bredde af 10 m.

- Boligveje udlægges i 8 m's bredde som vist på vedhæftede kortbilag. I tilknytning til boligvejene skal der sikres mulighed for tilvejebringelse af parkeringsarealer i princippet som vist på kortbilaget og i overensstemmelse med de til enhver tid herom gældende regler.

Stk. 2. Der udlægges areal til følgende hovedstier med retning og beliggenhed i princippet som vist på vedhæftede kortbilag:

- Stierne a-b-c-d, b-e og f-g i 6 m's bredde.
- Ved Frode Fredegods Vej og Ringvejen, henholdsvis ved a, c og d udlægges fornødent areal til rampe- og skråningsanlæg for påtænkte fodgængerunderføringer som angivet på kortbilaget.

Stk. 3. Nye veje og stier ud over de ovenfor nævnte skal i princippet udlægges som vist på vedhæftede kortbilag.

Stk. 4. Langs Frode Fredegods Vej pålægges 7,5 m byggelinie, målt fra vejskel og med tillæg for højde forskel 1,5 x højdeforskellen + 1 m.

Langs Normannervej pålægges byggelinie som ikke berører grundenes bebyggelse. x)

Fodnote til § 3.

Anlæg, vedligeholdelse og renholdelse af fælles vej- og stiarealer forudsættes at ske efter reglerne i vejlovgivningen.

§ 4. Udstykninger.

Stk. 1. Ingen grund + andel i friareal og vejareal, må udstykkes med mindre størrelse end 1200 m², dog skal nettogrundarealet mindst være 600 m². Stamvejen, Normannervej, på strækningen A-B, kan ikke inkluderes i grundarealberegningen.

Stk. 2. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier som fremgår af vedhæftede kortbilag.

Udstykning markeret med fuld streg angiver udstykkede parceller.

Udstykning markeret med punkteret kontur angiver planer som i princippet skal følges med hensyn til boligvejenes og lokalstiernes beliggenhed og funktion.

Stk. 3. De på vedhæftede kortbilag med åben priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer for bebyggelsen.

x) jfr. byggelovens bestemmelser om skelafstande.

Fodnote til § 4.

Det oplyses, at anlæg, vedligeholdelse og renholdelse af fælles parkerings-, lyd vold- og friarealer forudsættes at ske i henhold til overenskomst med grundejerne og foretages af disse.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.

Stk. 1. Bygninger må kun opføres med **én** etage.

Gulve må ikke placeres mere end 40 cm over reguleret terræn.

Stk. 2. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 30°.

Stk. 3. Bygninger skal placeres vinkelret på eller parallelt med grundens skel mod boligvejen. x)

Stk. 4. Bygninger må ikke placeres nærmere grundens skel mod boligvejen end 6 m. x)

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Stk. 1. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Stk. 2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes og en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre kommunalbestyrelsen ansøger 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 overensstemmelse med byplanvedtægten.

x) Bestemmelsen er gældende, hvor andet ikke er fastlagt i deklaration.

§ 8. Eksisterende bebyggelse.

Stk. 1. 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.

Stk. 2. 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 Ølstykke kommunalbestyrelse.

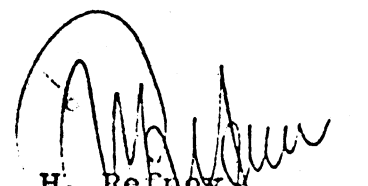
§ 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

Stk. 1. 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.

Stk. 2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

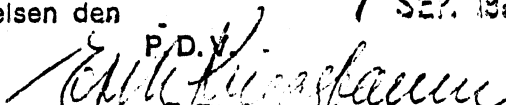
Således vedtaget af Ølstykke kommunalbestyrelse,
den 10. august 1977


H. Filtenborg
Borgmester


H. Refnov
Kommunaldirektør

8 . kt. j. nr. P 440/ 3119-6

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommunalplanlægning, jfr. § 17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.
Planstyrelsen den 7 Sep. 1977


P.D.V. -
E. Krogsgaard
Arkitekt

Akt: Skab **nr.**
(udfyldes af dommerkontoret)

Signaturer:

Åben og lav boligbebyggelse udmatrikuleret
 Åben og lav boligbebyggelse påtænkt udstykning
 Friareal
 Institutionsområde
 Støjvold

a	b	<i>Hovedsti</i>
		<i>Byplanområdets grænse</i>
		<i>Matrikelskel</i>
		<i>Vejudlægslinie</i>
		<i>Byggelinie</i>
		<i>Oversigtsareal</i>
		<i>Kommunegrænse</i>

8 . kt. j. nr. P 440/ 2 119-6
 Enhører til den d. d. godkendte byplanvedtægt
 Planstrælsen d. - 7 SEP 1977
 P.D.V.
 Oth. Krogshavn
 dtægt nr. 8. Krogshavn
 Auklædt

Teknisk forvaltning marts 1972
Sag nr. 27-1-4 Tegn nr. 4 Mål 1:2000
Rettet d. 8-9-1975 Rettet d. 24-11-1975
Rettet d. 24-6-1977

N **At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)**

[illegible]

attesteres herved. Ø1stykke d. 19. dec. 1977

[illegible][illegible]

Matr. nr.

Z-4 flei

Jensen & Kjeldskov A/S