

**ALLERØD KOMMUNE**

**Partiel byplanvedtægt nr. 27  
for Allerød**

**Enhøjsvej - Høveltsvangsvej kvarteret  
Område øst for Lyngvej**

**ALLERØD KOMMUNE**

**Partiel byplanvedtægt nr. 27  
for Allerød**

**Enhøjsvej - Høveltsvangsvej kvarteret  
Område øst for Lyngevej**

## Allerød kommune

### Partiel byplanvedtægt nr. 27 for Allerød

#### Enhøjsvej - Høveltsvangsvej

#### Område øst for Lyngevej

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

#### Byplan- vedtægtens område

##### § 1.


Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag dateret 14.11.1974, sidst rev. 17.1.77, og omfatter følgende matr.nr.: 4 ah, 4 ai, 4 ak, 4 al, 4 bv, 4 bx, 4 by, 4 bz, 4 ds, 4 dv, 4 dx, 4 gz, 4 gæ, del af 7 m, 7 n, 7 o, 7 p, del af 7 q, 7 z, 7 y, 7 æ, 7 ø, 7 aa, 7 ab, 7 ac, 7 ad, 7 ae, 7 af, 7 ag, 7 ah, 7 ai, 7 ak, 7 al, 7 am, 7 an, 7 ao, 7 ap, 7 aq, 7 ar, 7 as, 7 at, 7 au, 7 av, 8 c, 8 e, 8 p, 8 q, 8 r, 8 s, 8 t, 8 z, 8 ø, 8 ck, 8 cl, 8 cm, 8 cn, 8 co, 8 cp, 8 ct, 8 cu, 8 cv, 8 cx, 8 cy, 8 cz, 8 cæ, 8 eb, 8 ec, 8 ed, 8 ee, 8 ef, 8 eg, 8 eh, 8 ek, 8 el, 8 em, 8 en, 10 k, 10 q, 10 s, 10 u, 10 æ, 10 ab, 10 de, 10 df, 10 dg, 10 dh, 10 dk, 10 dl, 10 dm, 10 dn, 10 do, dele af 13 h, 13 q, 13 s, 13 t, 13 u, 13 v, 13 x, 13 y, 13 z, 13 æ, 13 ø, 13 aa, 13 ab, 13 ac, 13 ad, 13 ae, 13 af, 13 ag, 13 ah, 13 ai, 13 ak, 13 al, 13 am, 13 an, 13 ao, 13 aq, 13 ar, 13 as, 13 au, 13 av, 13 ax, 13 ay, 13 az, 13 æ, 13 ø, 13 ba, 13 bb, 13 bd, 13 be, 13 bf, 13 bg, 13 bh, 13 bk, 13 bn, 13 bo, 13 bp, 13 bq, 13 bt, 13 bu, 13 bv, 13 bx, 13 by, 13 bz, 13 bæ, 13 bø, 13 ca, 13 cb, 13 cc, 13 cd, 13 ce, 13 cf, 13 cg, 13 ch, 13 ci, 13 ck, 13 cl, 13 cm, 13 cn, 13 co, 13 cp, 13 cq, 13 cr, 13 cu, 13 cv, 13 cx, 13 cy, 13 cz, 13 cæ, 13 cø, 13 da, 13 db, 13 dc, 13 dd, 13 de, 13 df, 13 dg, 13 dh, 13 di, 13 dk, 13 dl, 13 dm, samt del af »i«, dele af matr.nr. 7 b og del af matr.nr. 10 i, alle Lyngve by og sogn. Matr.nre. 2 a, 2 f, 2 h, 2 i, 2 k, 2 l, 2 m af Høveltsvang, Uggeløse sogn, og matr.nre. 11 h, 11 k, 11 l og 11 m af Vassingørød by, Uggeløse sogn, samt alle parceller der efter 14. november 1974 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

##### § 2.

#### Områdets anvendelse

#### A. Boligbebyggelse

##### I. Parcelhusområde.

- a. I området, som på kortbilaget er udlagt til villabebyggelse, må kun opføres fritliggende parcelhuse.
- b. På matr.nr. 8 e og 13 ak, som på kortbilaget er angivet med  signatur, kan der efter byrådets nærmere godkendelse indrettes de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker.

##### II. Række- og kædehusområde.


- a. I området, som på kortbilaget er udlagt til række- og kædehusområde, må kun opføres række- og kædehuse og lignende.

##### III. Fællesbestemmelser for boligområderne.

- a. Områderne må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres lav bebyggelse. Der må indenfor områderne ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

- b. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig for én familie.
- c. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse (liberalt erhverv, såsom tegnestue eller advokatkontor), når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsejendom ikke forandres (herunder skiltning o. lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende ved øget trafikintensitet 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, med mindre virksomheden omfattes af ovennævnte liberale erhverv. Der må 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 erhvervmæssig udlejning.
- d. Indenfor området kan der opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal, og ikke gives en højde af mere end 3 meter over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

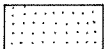
## B. Erhvervsområde

Området, som på kortbilaget er angivet med  signatur, må kun anvendes til bolig- og håndværkerformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig for én familie samt bebyggelse for mindre håndværksvirksomhed (herunder et til virksomheden hørende mindre salgsløkkale), når virksomheden ikke ved støv, røg, lugt, støj, rystelser, eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn vil blive til ulempe for den omliggende bebyggelse.

Virksomheden må kun med byrådets særlige tilladelse drives af andre end den, der bebor den på ejendommen værende bolig.

Udendørs oplag skal afskærmes og må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse.

## C. Offentlige formål

Ejendommene, som på kortbilaget er angivet med  signatur, er udlagt til offentlige formål. Ejendommene matr. nr. 10 de og 10 df, der anvendes til – vandværksdrift – kan fortsat benyttes hertil.

Endvidere forbeholdes anvendelsen af ejendommen matr. nr. 8 c, til kirkebygning.

## Vejforhold

§ 3.

1. Der udlægges areal til følgende nye veje:

Forlængelsen af vejen »Søparken« i 16 m bredde fra Lyngevej mod øst over matr. nr. 10 i, 4 bv og 4 bz.

2. Øvrige nye veje skal udlægges i en bredde af 12 m. Dog kan byrådet for veje, der efter dets skøn bliver uden færdselmæssig betydning, tillade udlægsbredden nedsat til 8 m, eller for korte blinde veje ved hvilke der kun er mulighed for en meget begrænset bebyggelse, til 6 m.

Den endelige beliggenhed af disse veje vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

3. Der udlægges areal til følgende stier, som vist på kortbilaget:

Stien a-b	over matr. nr. 7 b	i en bredde af 5,00 m
Stien c-d	over matr. nr. 7 b	i en bredde af 5,00 m
Stien e-f	over matr. nr. 7 b	i en bredde af 6,00 m
Stien g-h	over matr. nr. 7 b	i en bredde af 5,00 m
Stien j-k	over matr. nr. 4 dx og 4 gz	i en bredde af 3,00 m
Stien k-l	over matr. nr. 4 dx og 4 dv	i en bredde af 3,00 m
Stien m-n	over matr. nr. 13 av og 13 au	i en bredde af 6,00 m

Øvrige nye stier skal udlægges i en bredde af mindst 3 m.

Den endelige beliggenhed af disse stier vil om fornødent blive fastsat i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

§ 4.

## Udstykninger

### A. Boligbebyggelse

I. Parcelhusområdet.

a. Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup> eller med mindre facade-længde end 20 m. Når bebyggelsen opføres på grundlag af en af byrådet godkendt og sikret bebyggelsesplan, kan byrådet tillade, at grundene udstykkes med en mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup>. I dette tilfælde kan byrådet tillade, at facadelængden nedsættes til mindre end 20 m.

b. Udstykninger indenfor det syd for Høveltsvangsvej liggende område bestående af matr. nre. 13 q, 13 z, 13 æ, 13 ad, 13 ae, 13 ag, 13 aq, 10 k og 10 æ kan kun foretages efter fremsendelse af bebyggelsesplaner for et efter byrådets skøn passende afgrænset område. Udstykningsplanerne skal jfr. § 3, stk. 2 redegøre for det interne vejsystem. Bebyggelsesplanerne for det samlede område skal principielt baseres på én udkørsel fra hele arealet.

II. Række- og kædehusområdet.

a. Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 300 m<sup>2</sup> for rækkehuse og 600 m<sup>2</sup> for kædehuse. Når bebyggelsen opføres på grundlag af en af byrådet godkendt og sikret bebyggelsesplan, kan byrådet tillade, at grundene udstykkes med en mindre størrelse end 300 m<sup>2</sup> for grunde til rækkehuse og 600 m<sup>2</sup> for grunde til kædehuse.

III. Fællesbestemmelser for boligområderne.

a. Alle anførte grundstørrelser er eksklusive eksisterende og udlagt vejareal og andre adgangsarealer.

En del af de nævnte fastsatte mindstegrundarealer, kan af byrådet tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.

### B. Erhvervsområde

Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1.000 m<sup>2</sup> eksklusive eksisterende og udlagt vejareal og andre adgangsarealer.

**Bebyggelses omfang og placering**

§ 5.

**A. Boligbebyggelse**

1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20 for parcelhuse og 0,25 for række- og kædehuse.
2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i byggelovgivningen, og bygninger må i øvrigt ikke opføres med mere end en etage med udnyttet tagetage.
3. Stuegulvets plan må ikke være hævet mere end 30 cm over højeste terræn ved husets fod.
4. Garager og carporte må ikke opføres nærmere skel mod vej end 5 m.

**B. Erhvervsområde**

1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,25.
2. For bebyggelses omfang og placering gælder i øvrigt bestemmelserne i denne paragraf under A 2, 3 og 4.
3. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse el. lign. gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald o. lign. skal overholdes.

**C. Offentlige formål**

De til offentlige formål udlagte områder må kun bebygges på en måde og i et omfang, så kvarterets nuværende præg bevares.

**Bebyggelses ydre fremtræden**

§ 6.

Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af bygningsmyndigheden er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med bygningsmyndighedens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

**Byplanvedtægtens overholdelse**

§ 7.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der – med mindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen – forelægges byrådet 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 byrådet kan påse overensstemmelse med byplanvedtægten.

Tegningerne skal endvidere vise beliggenhed og udformning af en garage- eller carportbygning, uanset om denne ønskes opført samtidig med den øvrige bebyggelse, ligesom der i form af snit, kurve- og koteplaner gøres rede for såvel eksisterende som fremtidige terrænforhold omkring bygningerne, indtegnet på samtlige facadetegninger og vist helt til naboskel, langs naboskel og på grunden i øvrigt.

**Eksisterende bebyggelse**

§ 8.

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**

§ 9.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Allerød byråd.

**Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten**

§ 10.

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Dog kan dispensationer fra byggelinier ved offentlige veje kun meddeles efter forhandling med den efter lov om offentlige veje kompetente myndighed, jfr. lov nr. 312 af 9. juni 1971. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Allerød byråd, den 18. maj 1977.

*Oskar Jensen*  
borgmester

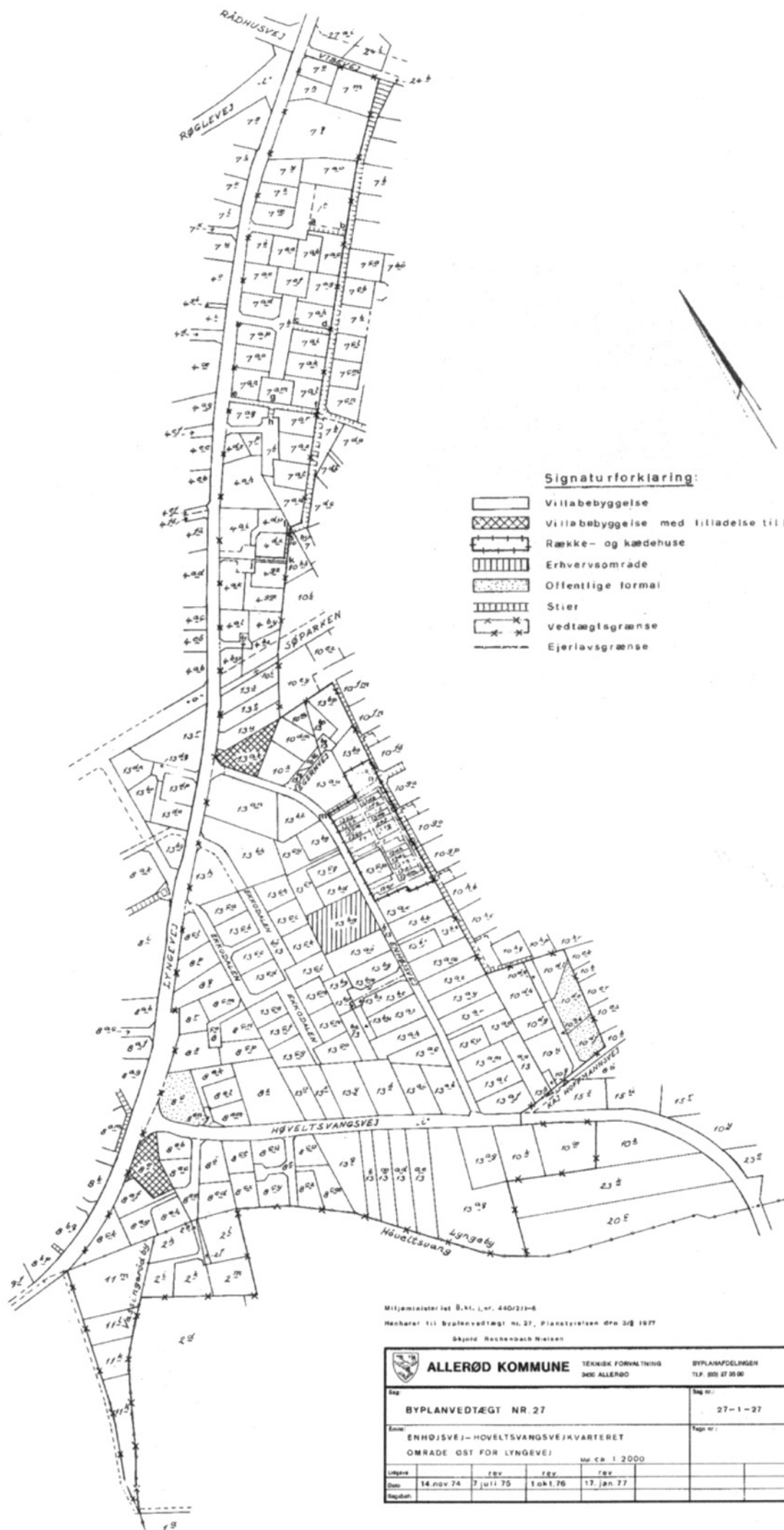
*A. Bille*  
stadsingeniør

8. kt. j. nr. P 440/2/1-6







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

Planstyrelsen, den 3. august 1977.


P. D. V.  
*Skjold Rechenbach Nielsen*  
Ingeniør



**Signaturforklaring:**

-  Villabebyggelse
-  Villabebyggelse med tilladelse til butik
-  Række- og kædehuse
-  Erhvervsområde
-  Offentlige formål
-  Stier
-  Vedtægtsgrænse
-  Ejerlavsgrense

Miljøministeriet B.M. 1, nr. 440/213-6  
 Henbærer til byplanvedtægt nr. 27, Planstyrelsen den 28/10 1977  
 Skjold Rechenbach Nielsen

 <b>ALLERØD KOMMUNE</b>		TEKNIK FORVALTNING	BYPLANAFDELINGEN
		3400 ALLERØD	TELF. (033) 27 35 00
<b>BYPLANVEDTÆGT NR 27</b>		Side nr.: 27-1-27	
Emne: ENHØJSVEJ-HØVELTSVANGSVEJKVARTERET OMRÅDE ØST FOR LYNGEVEJ		Skala ca. 1:2000	
Udgivet	14. nov. 74	1. gang	7. juli 75
		2. gang	1. okt. 76
		3. gang	17. jan. 77
Revideret			