



Partiel byplanvedtægt for et boligområde ved
Smørumnedre. (Byplanvedtægt nr. 4)

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

§ 1.

Byplanvedtægtens område

1.

Området begrænses som vist på vedlagte kortbilag og omfatter følgende matr. numre:

3b, 3g, 5b, 5c, 5h, 6d, 7e, 7f, 8a, 9c, 9d, 9e og 12e
alle af Smørumnedre by, Smørum sogn.

Følgende af ovennævnte matr. numre omfattes kun delvis af planen:

3b, 3g, 6d, 8a, 9c og 12e.

Området omfatter endvidere alle parceller der efter den 18. april 1967 udstykkes fra de nævnte ejendomme indenfor områdets begrænsning jfr. kortbilaget, nemlig matr. nr. 3i - 3b1 og 12f - 12cq Smørumnedre by, Smørum sogn.

2.

Området opdeles i delområderne I, II, III, IV, V og VI som vist på kortbilaget.

§ 2.

Områdets anvendelse

1.

Inden for delområde I må kun opføres åben, lav boligbebyggelse og inden for delområde II kun tæt, lav boligbebyggelse.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

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 sognerådets 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 frem-

kalder 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 ovenstående bestemmelse, 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 erhvervmæssig udlejning.

2.

Delområde III og IV forbeholdes til offentlige institutioner (børnehaver, vuggestuer).

3.

Delområde V forbeholdes til centerformål (skole, fritidshjem, kirke, butikker, klinikker, offentlig administration, institutioner, parkområde, servicestation m.v.).

Bebyggelsen inden for delområde V må kun opføres på grundlag af en samlet bebyggelsesplan for hele området. Såfremt der ikke kan opnås enighed om bebyggelsesplanens indhold, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

4.

Delområde VI forbeholdes til offentlige formål (sportsanlæg).

5.

Der må i området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter sognerådets skøn er til ulempe for de omboende.

6.

Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m^2 bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3.

Vejforhold

1.

Der udlægges areal til følgende nye veje med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget:

vej A-D (primærvej)	i en bredde af.....	18 m
vej B-F (fordelingsvej)	- - - - -	16 m
vej C-E (fordelingsvej)	- - - - -	14 m

Nye veje i delområderne I og II skal - i princippet som vist på vedhæftede kortbilag - anlægges efter følgende system:

Smørumnedrevej udvides til 13 m fra pkt. F til pkt. G og indgår som stamvej.

Fra fordelingsvejen B-F udgår ligeledes 13 m brede blinde stamveje og fra disse samt Smørumnedrevej 10 m brede blinde boligveje.

Boligvejes udmunding i stamveje og stamvejes udmunding i fordelingsveje skal udformes som T-kryds. Afstanden mellem vejmidte ved to modstående sideveje til en stamvej eller fordelingsvej skal være mindst 20 m.

Den endelige beliggenhed af stam- og boligvejene vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

2.

Der udlægges areal til hovedstier efter det på kortbilaget viste princip og med en udlægsbredde på 7 m. Hovedstier forbindes med de blinde boligveje ved 5 m brede kvarterstier og 3 m brede boligstier.

Stisystemet skal have niveaufri skæring med vejene A-D, B-F og C-E.

3.

Flodvej nedlægges på strækningen E-D. De private veje fra Kongeskov til Flodvej og til Smørumnedre nedlægges. Nedlæggelserne vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

4.

Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte:

vej A-D	mod vest 23,5 m	mod øst 36,5 m
vej B-F		15,0 m
Flodvej		12,0 m
vej C-E		12,0 m
Smørumnedrevej (F-G)		12,0 m
stamveje		12,0 m
boligveje		10,0 m

5.

Til vejene A-D, B-F, C-E, Flodvej, Smørumnedrevej og stamvejene må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme. Dog kan sognerådet tillade adgang fra vej C-E til delområde V og VI i forbindelse med fastlæggelse af en bebyggelsesplan.

§ 4.

Udstykninger

1.

Ingen grund i delområde I må udstykkes med mindre størrelse end 800 m^2 , mindre bredde end 23 m eller mindre facade-længde end 4 m.

Udføres udstykningen på grundlag af en for et passende afgrænset område fælles udstykningsplan, kan sognerådet på vilkår af, at en del af det fastsatte mindstegrundareal udlægges som fælles opholds- eller parkeringsareal, tillade, at grundene udstykkes med mindre størrelse end 800 m^2 , dog mindst 600 m^2 for grunde til fritliggende parcelhuse, 500 m^2 for grunde til hver del af et dobbelthus, 400 m^2 for grunde til kædehuse og 300 m^2 for grunde til rækkehuse. I disse tilfælde kan sognerådet tillade, at grundbredden nedsættes til mindre end 23 m.

Alle anførte grundstørrelser er eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.

2.

Ingen grund i delområde II må udstykkedes med mindre størrelse end 400 m² for kædehuse, 300 m² for rækkehuse, eksklusiv vejareal.

3.

De på kortbilaget med priksignatur viste arealer må ikke udstykkedes til bebyggelse, men skal i henhold til overenskomst med grundejerne udlægges, anlægges og vedligeholdes som fælles friarealer for områdets beboere.

§ 5.

Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af sognerådet i medfør af § 2 stk. 3 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med sognerådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter sognerådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

2.

Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

3.

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

4.

Garager må ikke uden sognerådets tilladelse indrettes i beboelsesbygningens kælder. Sådant tilladelse vil kun blive meddelt, hvor særlige terrænforhold gør sig gældende.

§ 6.

Byplanvedtægtens overholdelse

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre sognerådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges sognerådet 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 sognerådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 7.

Eksisterende bebyggelse

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.

§ 8.

Påtaleret

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Ledøje-Smørum sogneråd.

§ 9.

Dispensationer fra og ændringer i
byplanvedtægten

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

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

Dispensationer fra byggelinier ved offentlige veje kan kun meddeles efter forhandling med den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. lov nr. 342 af 9. december 1964.

Således vedtaget af sognerådet den 18. april 1967

Vilhelm Nielsen
(sign.)

/mo

2.kt.B.j.nr. 32-109-67

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Ledøje-Smørum sogneråd foretagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 4 for et boligområde ved Smørumnedre i Ledøje-Smørum kommune.

Boligministeriet, den 25. juli 1968

P.M.V.

E.B.

Munck
(sign.)

INDFØRT I DAGBOGEN

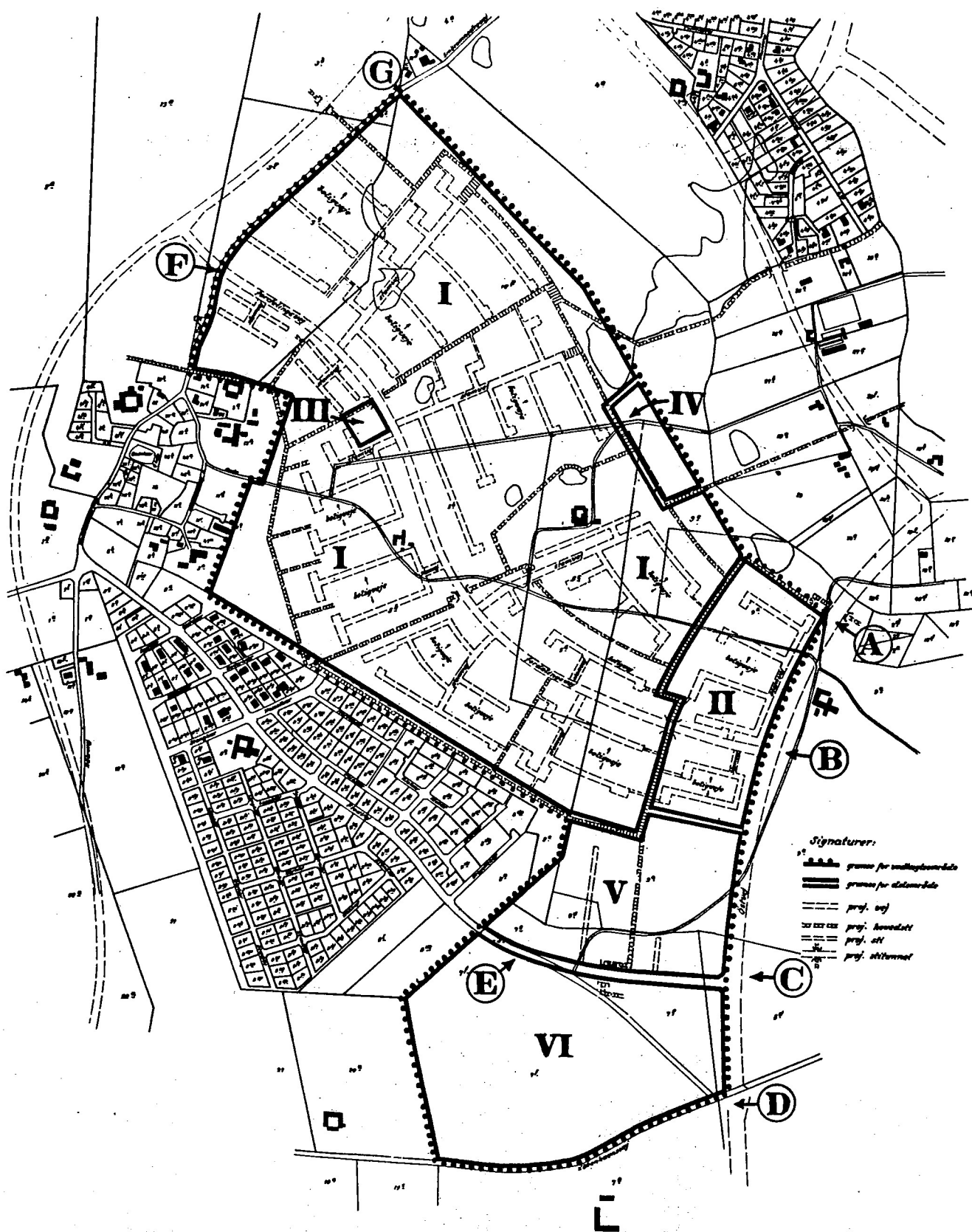
den 4. nov. 1968

FOR BALLERUP RETSKREDS

Lyst på matr. nr.e 3 b, 3 g, 5 b, 5 c, 5 h, 6 d, 7 e, 7 f, 8 a, 9 c, 9 d, 9 e og 12 e samt 3 i - 3 bl og 12 f - 12 cq alle af Smørumnedre by, Smørum sogn.

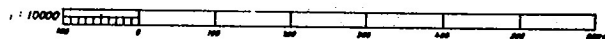
A. Jacobsen

Mikkelsen
Schauenburg



LEDØJE SMØRUM KOMMUNE BYPLANVEDTÆGT NR. 4.

Oversejtsplan.



Dato: 7. juli 1967