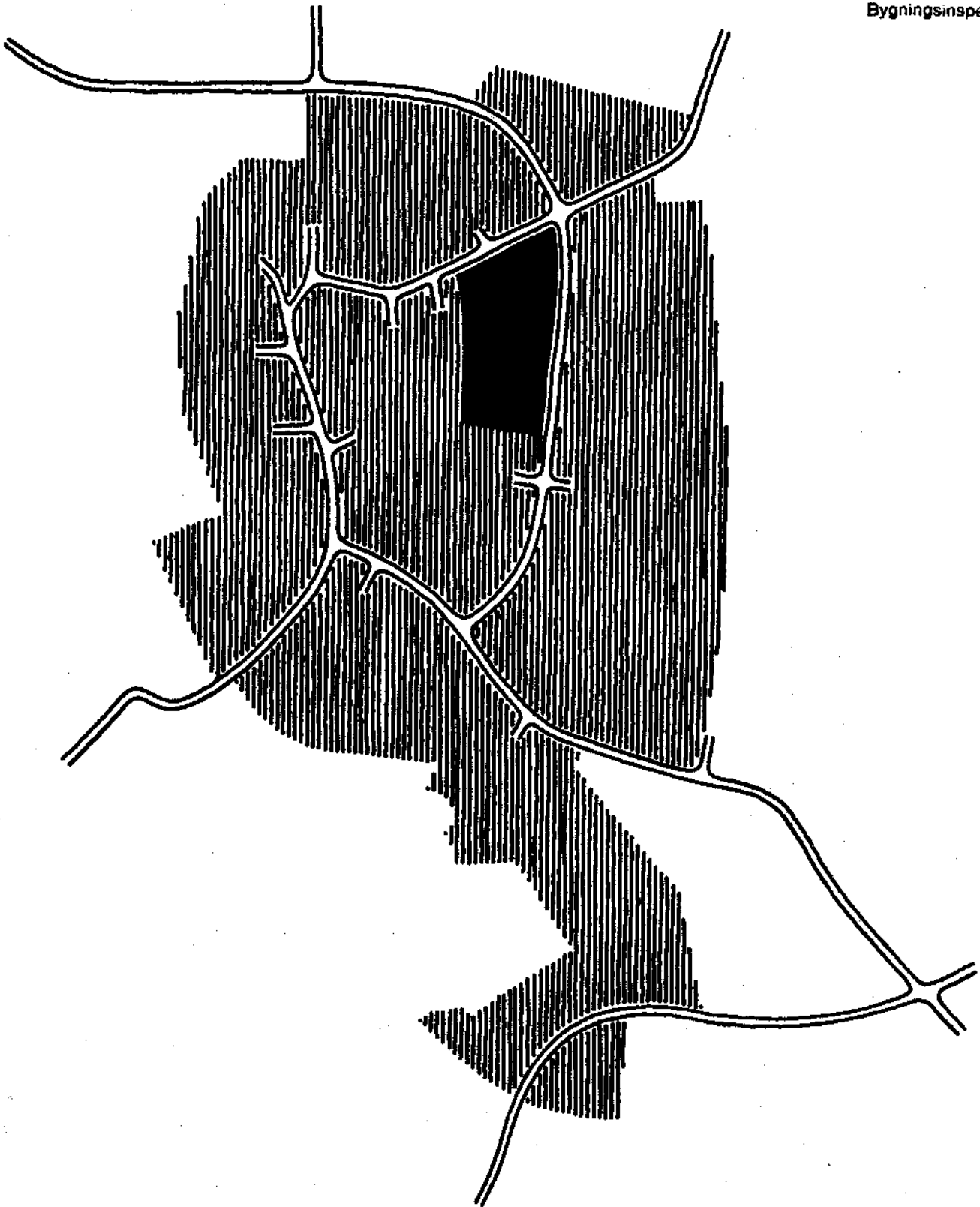


J. Agger
Bygningsinspektør



SLAGSLUNDE-GANLØSE

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 2
BOLIGOMRÅDET " HØJGÅRD "

GANLØSE BY

Indledning

Nærværende partielle byplanvedtægt er udarbejdet efter de retningslinier, der på nuværende tidspunkt kan udtrages af kommunens dispositionsplanarbejde.

Dette arbejde består i en gennemgribende revision af det dispositionsplanforslag, som sognerådet lod udarbejde i 1964.

Vedtægtsområdet er i dag ubebygget og har status af mellemzoneareal ifølge partiel byudviklingsplan nr. 4 for Københavnsegnen.

Området omslutes på tre af dets fire sider af eksisterende eller planlagt åben lav boligbebyggelse (parcelhuse). Dets fjerde og sydlige side grænser op til Ganløse by's centerareal, et areal der ligeledes gennem en partiel byplanvedtægt sikres en nærmere bestemt centermæssig udnyttelse.

Området er således meget centralt beliggende for en kommende byudvikling, og sognerådet ønsker derfor at udbygge det med tæt lav boligbebyggelse.

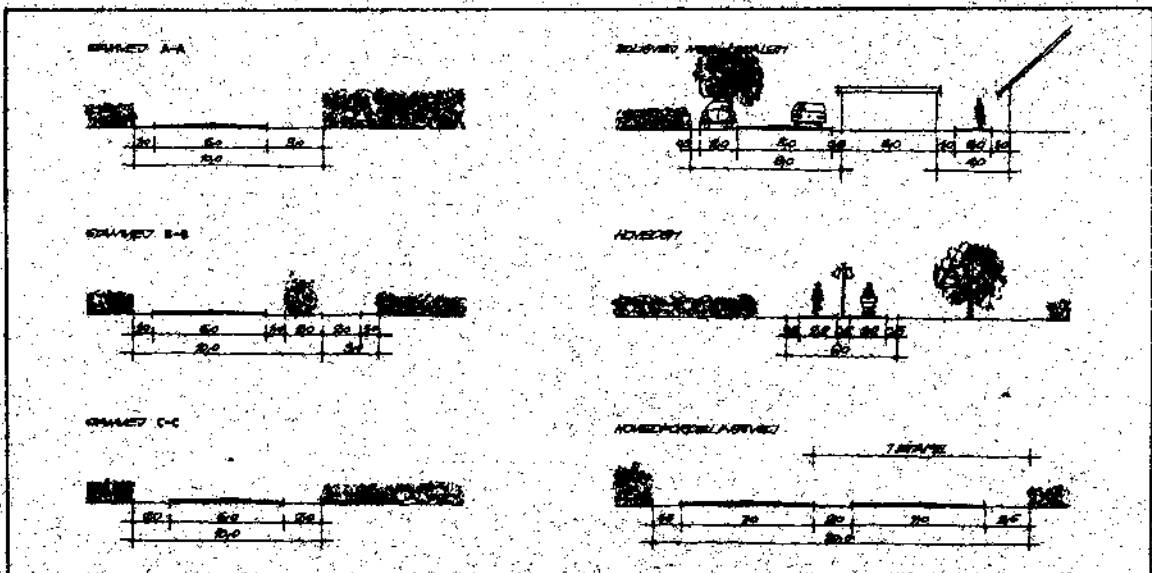
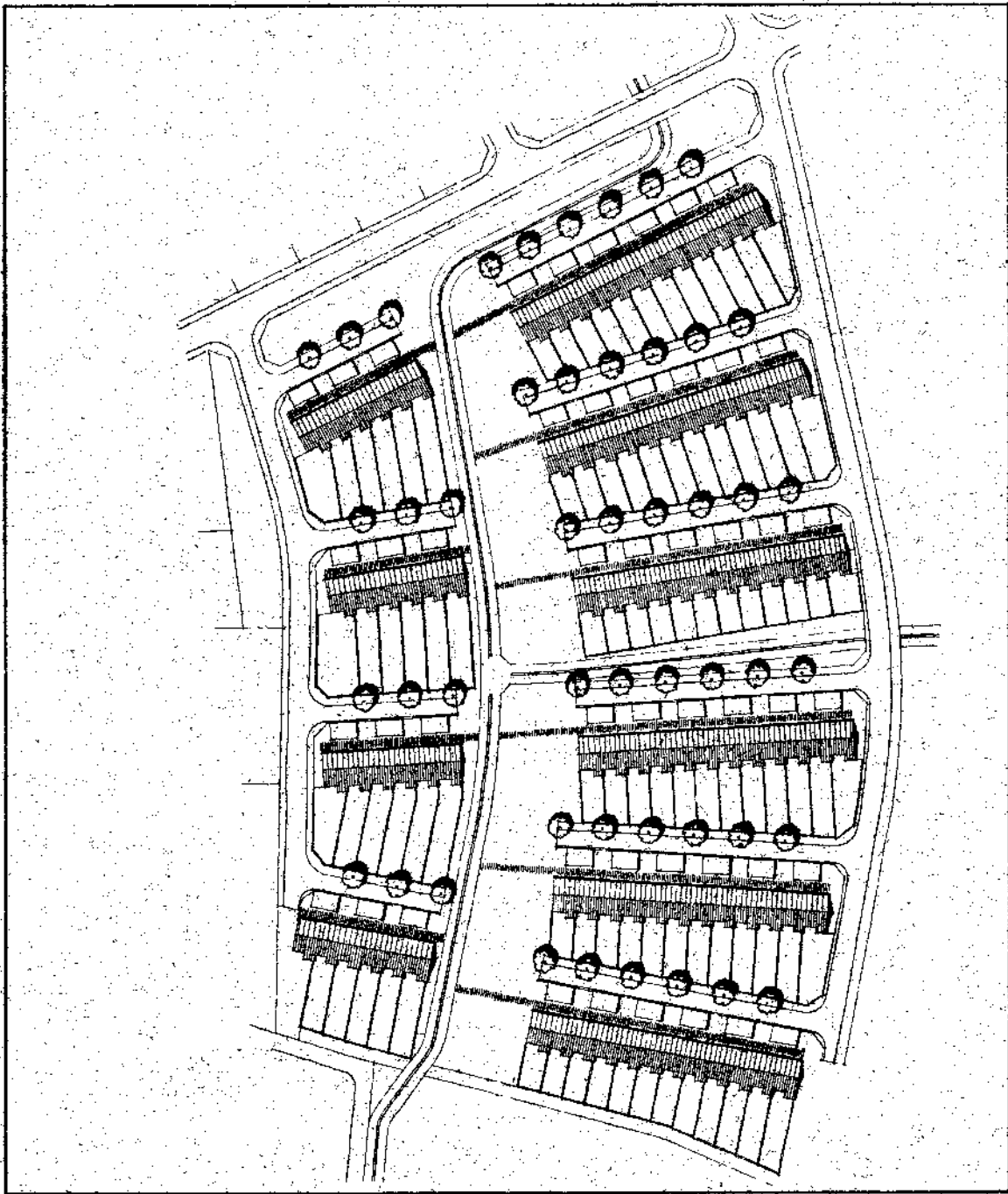
Vedtægtsområdets adgangsveje tilsluttes Farumvejen, beliggende langs områdets nordskel. Området får ved denne adgangsform direkte kontakt med en af de vigtige eksisterende og blivende fordelingsveje i Ganløse by.

For vedtægtsområdet bliver der direkte stiforbindelse til bycenter og skole. Endvidere indarbejdes i bebyggelsen og i vedtægten, at der fra de eksisterende og planlagte boligområder nord og øst for vedtægtsområdet kan gennemføres direkte hovedstiforbindelse gennem områder til bycenter og skole.

Sådanne hovedstiers krydsning med byens fordelingsveje tænkes udformet med stien i en underføring.

Vedtægten er udarbejdet efter en af sognerådet godkendt bebyggelsesplan. Den foreslåede bebyggelse er formet som korte øst-vestgående rækkehuse. For den motoriserede trafik anlægges to nord-sydgående stamveje i områdets vestlige og østlige afgrænsning, fra disse går der korte blinde boligveje ind mod områdets midte, hvor der tænkes udlagt et fælles grønt område for kvarterets beboere.

Endvidere etableres stianlæg for fodgængere og cyklister.



Slagslunde-Ganløse kommune.
Partiel byplanvedtægt nr. 2.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte boligområde "Højgård" i Slagslunde-Ganløse kommune.

§ 1. Område

1. Området begrænses som vist på vedlagte kortbilag mod nord af Farumvejen, mod øst af den projekterede hovedfordelingsvej, mod syd af matr. nr. 12^b og mod vest af matr. nr. 11^a, 11ⁿ, 10ⁱ og 10^l.
2. Området omfatter matr. nr. 10^r, dele af matr. nr. 10^a og 11^a af Ganløse by og sogn samt alle parceller, der efter den 27. 3. 1968 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Anvendelse

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres tæt og lav bebyggelse.
2. Det er tilladt, at der på ejendommen drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor pågældende bolig, og når virksomheden efter sognerådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og 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 for den pågældende ejendom.
3. Ejendommen må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 2, må således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må drives pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

§ 3. Vejforhold

1. Nye veje og nye stier:
Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.
Vejene A-A, B-B, og C-C i en bredde af 10,0 m
Stierne P-P og Q-Q i en bredde af 6,0 m +
tilhørende skråningsarealer, jfr. kortbilaget.
Der udlægges ikke skråningsareal på nordsiden af sti P-P, hvor denne løber parallelt med Farumvejen, idet der her forudsættes opført støttemur.

2. Boligveje og lokalstier:
Nye veje og stier ud over de ovennævnte skal udlægges i en bredde af henholdsvis 8,0 m og 4,0 m, i princippet som vist på vedhæftede kortbilag. Den endelige beliggenhed af disse færdselsårer vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.
3. Vejtilslutning:
Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som anført i byggeloven for købstæderne og landet.
4. Niveaufri skæring:
Hovedstien P-P skal have niveaufri skæring med Farumvejen, ligesom hovedstien Q-Q skal have niveaufri skæring med den ny hovedfordelingsvej.
5. Direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme må ikke finde sted til den projekterede hovedfordelingsvej, og til Farumvejen ikke udover de på kortbilaget viste veje B-B og C-C.
6. Udvidelse af ekst. vej:
Der udlægges areal til udvidelse af Farumvejen, således at vejen får en bredde af 16,0 m.
Udvidelsesarealet skal falde alene på vejens sydlige side.
7. Byggelinier:
Ud over byggelinier vil der ifølge vejbestyrelsesloven blive udlagt oversigtslinier. Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de neden for angivne afstande fra vejmidte, således som vist på vedlagte kortbilag.

Farumvej	13,0 m
Hovedfordelingsvej	15,0 m
Vejene A-A, B-B og C-C	7,5 m
Hovedstierne P-P og Q-Q	5,5 m

Byggelinien vil, hvor der jfr. stk. 4 udføres niveaufri skæring, fremdeles følge overkanten af de udlagte skrånninger.
8. Den langs Farumvejen forløbende del af sti P-P tillades udlagt inden for vejbyggelinien, jfr. kortbilaget.

§ 4. Udstykninger

1. Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 300 m². Alle grundstørrelser er eksklusive udlagte vejarealer, og arealerne skal foreligge bag byggelinien.
2. En del af det i stk. 1 fastsatte mindsteareal kan af sognerådet tillades udlagt som fællesareal.
3. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af indledningens tekst og illustrationer

2. Boligveje og lokalstier:
Nye veje og stier ud over de ovennævnte skal udlægges i en bredde af henholdsvis 8,0 m og 4,0 m, i princippet som vist på vedhæftede kortbilag. Den endelige beliggenhed af disse færdselsårer vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.
3. Vejtilslutning:
Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som anført i byggeloven for købstæderne og landet.
4. Niveaufri skæring:
Hovedstien P-P skal have niveaufri skæring med Farumvejen, ligesom hovedstien Q-Q skal have niveaufri skæring med den ny hovedfordelingsvej.
5. Direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme må ikke finde sted til den projekterede hovedfordelingsvej, og til Farumvejen ikke udover de på kortbilaget viste veje B-B og C-C.
6. Udvidelse af ekst. vej:
Der udlægges areal til udvidelse af Farumvejen, således at vejen får en bredde af 16,0 m.
Udvidelsesarealet skal falde alene på vejens sydlige side.
7. Byggelinier:
Ud over byggelinier vil der ifølge vejbestyrelsesloven blive udlagt oversigtslinier. Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de neden for angivne afstande fra vejmidte, således som vist på vedlagte kortbilag.

Farumvej	13,0 m
Hovedfordelingsvej	15,0 m
Vejene A-A, B-B og C-C	7,5 m
Hovedstierne P-P og Q-Q	5,5 m

Byggelinien vil, hvor der jfr. stk. 4 udføres niveaufri skæring, fremdeles følge overkanten af de udlagte skråninger.
8. Den langs Farumvejen forløbende del af sti P-P tillades udlagt inden for vejbyggelinien, jfr. kortbilaget.

§ 4. Udstykninger

1. Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 300 m². Alle grundstørrelser er eksklusive udlagte vejarealer, og arealerne skal foreligge bag byggelinien.
2. En del af det i stk. 1 fastsatte mindsteareal kan af sognerådet tillades udlagt som fællesareal.
3. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af indledningens tekst og illustrationer

§ 9. Påtaleret

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Slagslunde-Ganløse sogneråd.

§ 10. Dispensation og ændringer

1. 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 dermed ændres.
2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter sognerådets vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.
3. Dispensation fra de i § 3 stk. 7 fastlagte byggelinier kan kun meddeles efter forhandling med den ifølge vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. denne lovs 45.

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

Således vedtaget af Slagslunde-Ganløse Sogneråd

27. marts 1968
J. ORFELT

2.kt. B. j. nr. 32-103-68

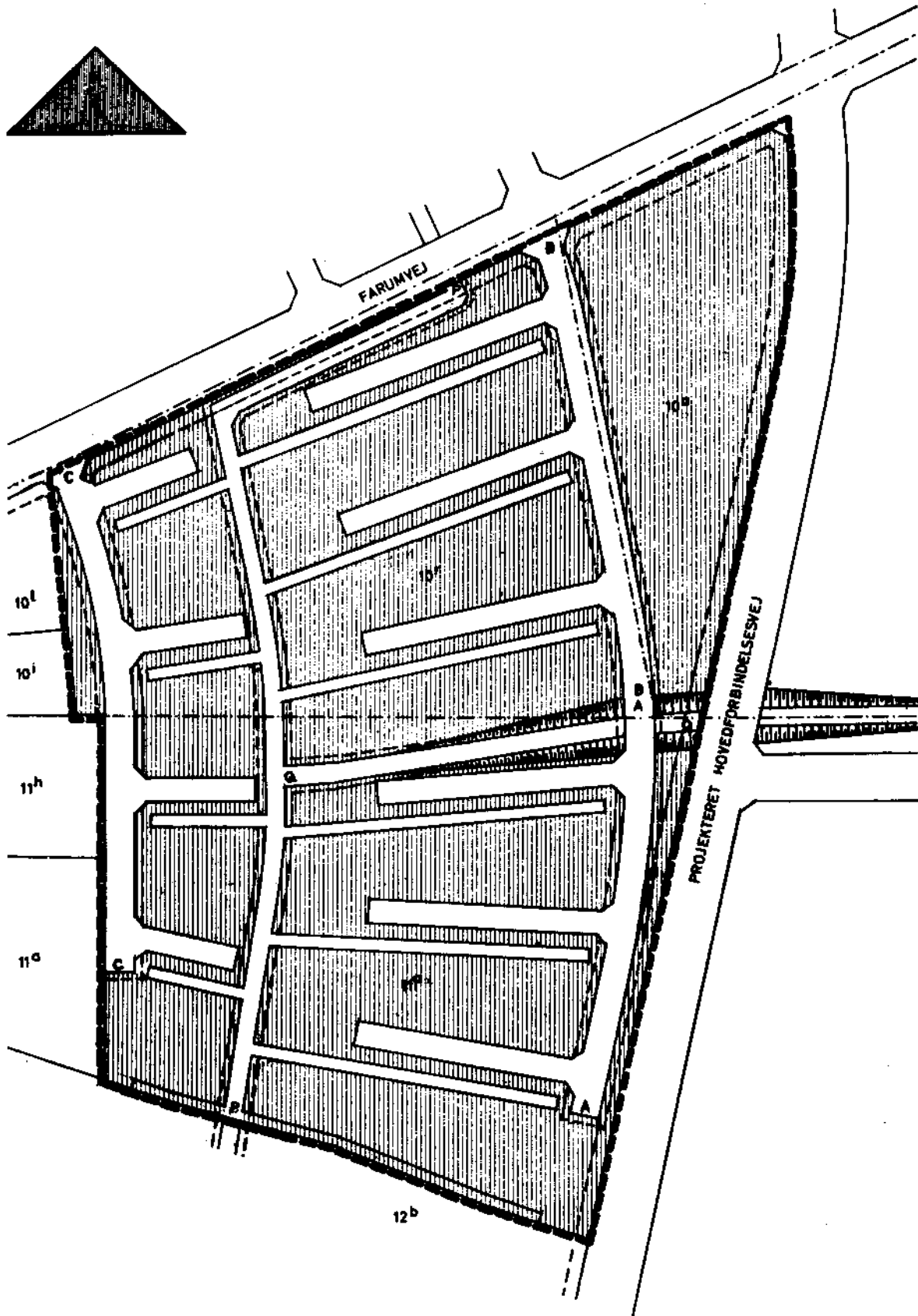
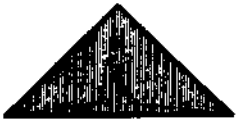
/gg

I medfør § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Slagslunde-Ganløse Sogneråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 2 for Højgård i Slagslunde-Ganløse kommune.

Boligministeriet, den 22. jan. 1969

P. M. V.
E. B.

J. E. Kofoed-Hansen
expsekr.



TÆT, LAV BEBYGGELSE



BYGGELINIE

1 : 2000

