

PARTIEL

BYPLANVEDTÆGT NR. 7

FOR DEL AF

VESTER SAABY

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

§ 1. Byplanvedtægtens område.

1. Zone 1 begrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og 2 og omfatter følgende matr.nr. 9ad, 9ae, 9af, 9ag, 9ah, 9ai, 9ak, 9al, 9am, 9an, 9ao, 9ap, 9aq, 9ar, 9as, 9at, 9au, 9av, 9ax, 9ay, 9az, 9aæ, 9aø, 9ba, 9bb, 9bc, 9bd, 9be, 9bf, 9bg, 9gh, 9bi, 9bk, 9bl, 9bm, 9bn, 9bo, 9bp, 9bq, 9br, 9bs, 9bt, 9bu, 9bv, 9bx, 9by, 9bz, 9bæ, 9bø, 9ca, 9cd, 9cc, 9cd, 9ce, 9cf, 9cg, 9ch, 9ci, 9ck, 9cl, 9cm, 9cn, 9co, 9cp, 9cq, 9cr, 9cs, 9ct, 9cu, 9cv, 9cx, 9da, 9db, 9dc, 9dd, 9de, 9df, 9dg, 9dh, 9di, 9dk, 9dl, 9dm, 9dn, 9do, 9dp, 9dq, 9dr, 9ds, 9dt, 9du, 9dv, 9dx, 9dy, 9dz, 9dæ, 9dø, 9eb, 9ec, 9ed, 9ee, 9ef, 9eg, 9eh, 9ei, 9ek, 9el, 9em, 9en af Vester Saaby by, Kirke Saaby sogn. samt alle parceller der efter den 5. september 1972 udstykkes fra nærværende ejendom.

2. Zone 2 begrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og 2 og omfatter matr.nr. 9cø af Vester Saaby by, Kr. Saaby sogn, samt alle parceller der efter den 5. september 1972 udstykkes fra nævnte ejendom.

§ 2. Områdets anvendelse

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

2. Der må inden for zone 1 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

3. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i 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 foranstående, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmand-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

4. Der må på hver parcel kun opføres eet beboelseshus til helårsbeboelse for én familie.

5. Inden for området kan 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.

6. Området zone 2 udlægges til børneinstitutioner og nærbutikker.

§ 3. Veje m.v.

1. Der er udstykket til veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1, vejen, projekteret offentlig bivej i en bredde af max 20 meter, vejene, Liljevej, Erantisvej, Gyvelvej, Syrenvænget, Rosenvænget, Valmuevænget, Snerlevænget i en bredde af 10 meter, vejene, Lupinvej og Irisvænget i en bredde af 8 meter, og stier i en bredde af 5 meter.

2... Til vejene, projekteret offentlig bivej og Blakledsvej A-B måder ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra tilgrænsende ejendomme.

3. Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte, således som vist på vedhæftede kortbilag: Liljevej 10 meter, Erantisvej 10 meter, Gyvelvej 10 meter, Syrenvænget 10 meter, Rosenvænget 10 meter, Valmuevænget 10 meter, Snerlevænget 10 meter, Lupinvej 10 meter og Irisvænget 10 meter.

Ved Åkandevej 10 meter fra vejmidte, forudsat at bebyggelsen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 x højdeforskellen, foruden den fornødne bredde til passage foran bygningen, mindst 1 meter.

Ved Hortenziavej A-C 12,5 meter fra vejmidte, forudsat at bebyggelsen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 x højdeforskellen, foruden den fornødne bredde til passage foran bygningen, mindst 1 meter.

Ved Blakledsvej A-B og den projekterede offentlige bivej 17,50 meter fra vejmidte, forudsat at bebyggelsen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 x højdeforskellen, foruden den fornødne bredde til passage foran bygningen, mindst 1 meter.

Ved stier og vendepladser 2,50 meter fra skel.

§ 4. Udstykning

1. Udstykning må foretages som vist på vedhæftede kortbilag.

2. Det på kortbilaget som grønt område betegnede areal må ikke udstykkes til bebyggelse, men skal i henhold til overenskomst med grundejerne udlægges, anlægges og vedligeholdes som fælles friareal for områdets beboere.

§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommen må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 2 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted

## PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 7

---

i det efter kommunalbestyrelsen skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

2.. Blankt eller reflekterende tagmateriale må ikke anvendes.

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

### § 6. Byplanvedtægtens overholdelse.

1. 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 angivelse, samt bygningernes beliggenhed på grunden og dens størrelse, form og indretning. ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

### § 7. Benyttelse.

1. Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for fortsættelse af den hidtil lovlige 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.

1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Hvalsøkommunalbestyrelse.

### § 9. Dispensationer fra ændringer i byplanvedtægten.

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.

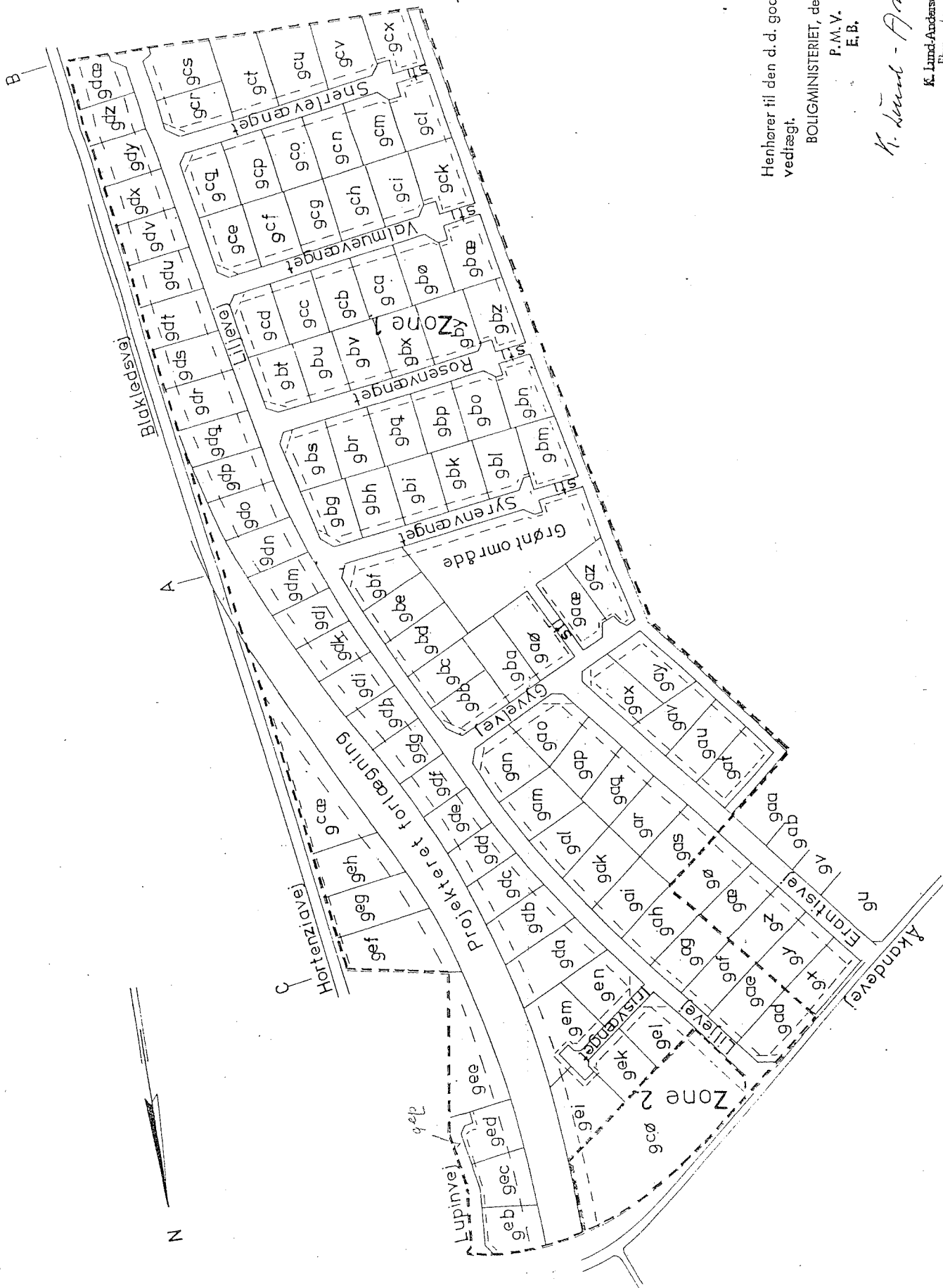
2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Hvalsøkommunalbestyrelse, den 19. marts 1973

P.k.v.

sign.  
Kristian Nielsen  
borgmester

sign.  
E. Brink Kjær  
kommunaldirektør



2. kt. B j.nr. 32-136-1970.

Henholder til den d. d. godkendte byplan-vedrægt.

BOLIGMINISTERIET, den  
P.M.V.  
E.B.

*K. Lund - Andersen*

K. Lund-Andersen  
Ehsp. sektr

Hvalsø Kommune

sag nr. K 5203

Partiel byplan nr. 7 for del af V.Saabø

Mål: 1:2000

Oversigtsplan. Kortbilag nr. 1

E.Lysebjaerd

Hvalsø Kommune

Sag nr. K 5203

Partiel byplan nr. 7 for del af V. Saaby  
Oversigtsplan. Kortbilag nr. 2

Mål: 1:4000

J. Grøn 2.4.76

Teknisk Forvaltning

2. kt. B i nr. 32

Henhører til den d. d. godkendte byplan  
vedtægt.

BOLIGMINISTERIET, den

P.M.V.  
E.B.

