

Partiel byplanvedtægt nr. 4

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

§ I Byplanvedtægtens område

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag (mærket plan 1, oversigtsplan) og omfatter følgende matr. nre.: 3 l, 3 m og 7 ap, alle af Ullerup by, Torup sogn, samt parceller, som efter den 1. marts 1972 udstykket fra de nævnte ejendomme.

§ II Områdets anvendelse

A: Boligbebyggelse.

Stk. 1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres etagebebyggelse.

Stk. 2. Der må inden for området ikke udøves nogen 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.

Stk. 3. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder, når virksomheden efter byrådets 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 på den pågældende ejendom.

Stk. 4. Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 3, 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 form for erhvervsmæssig udlejning.

Stk. 5. Uanset bestemmelserne i stk. 3 og 4 må der på det på bebyggelsesplanen, plan 2, som "kollektiv bebyggelse" betegnede område opføres bebyggelse til klublejligheder og lignende.

Stk. 6. Efter byrådets nærmere godkendelse kan der i det som "center" på bebyggelsesplanen betegnede område indrettes de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker og indrettes lokaler for liberale erhverv og lignende.

Stk. 7. Den endelige placering af centret vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

Stk. 8. Inden for området kan opføres transformatorstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives større højde end 3 m over terræn.

B: Offentlige formål.

Stk. 1. Inden for byplanområdet forbeholdes de som "institutioner" betegnede arealer på bebyggelsesplanen til offentlige formål som f. eks. vuggestue, børnehave eller fritidshjem.

§ III Vejforhold

Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag, plan 3, veje og stier (inden landevejsforlægning).

- Veje
(inden landevejsforlægning)
- Stk. 2. Vejen A-B-C-D i en bredde af 12 m over matr. nre. 3 1 og 3 m, Ullerup by.
- Vejen C-E-F-G-H i en bredde af 8 m over matr. nre. 3 m og 7 ap, Ullerup by.
- Vejen G-J-K i en bredde af 8 m over matr. nr. 7 ap, Ullerup by.
- Vejen E-Q i en bredde af 8 m over matr. nr. 7 ap, Ullerup by.
- Veje
(efter landevejsforlægning)
- På plan 4, veje og stier efter landevejsforlægning er vist den endelige udformning af vejnettet.
- Der udlægges areal til:
- Vejen B-R-S i en bredde af 12 m over matr. nr. 3 1, Ullerup by.
- Vejen Q-L i en bredde af 8 m over matr. nr. 3 m og 7 ap, Ullerup by.
- Stier
- Stk. 3. Stien B-O-F-J-O i en bredde af 5 m over matr. nre. 3 1 og 7 ap, Ullerup by.
- Stk. 4. Nye stier ud over den oven for nævnte skal udlægges i en bredde af 5 m i princippet som vist på plan 2. Den endelige beliggenhed af disse stier vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.
- Niveaufri skæringer
- Stk. 5. Ved punkterne B, F og I skal udlægges areal til niveaufri skæringer mellem vej og sti.*)
- Udvidelse af vej
- Stk. 6. Der udlægges areal til udvidelse af den 3,77 m brede private markvej over matr. nr. 7 a, Ullerup by, langs det østlige skel af matr. nr. 7 ap, ibid. Vejen

*) Udover de nævnte niveaufri skæringer er det byrådets hensigt at lade udføre en fodgængertunnel under jernbanen som vist på plan 2.

udvides til 8 meters bredde, og arealet til udvidelsen afgives alene fra matr. nr. 7 ap.

Nedlægning
af vej

Stk. 7. Frederiksværkvejen forudsættes nedlagt som offentlig bivej på strækningen A-N-Q.

Nedlæggelsen vil ske efter reglerne herom i vejlovgivningen.

På strækningen A-N bevarer vejen som intern tilkørselsvej.

Byggelinier

Se fodnote *).

§ IV Udstykninger

Friarealer

Stk. 1. De på bebyggelsesplanen viste friarealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men skal udlægges som friarealer for bebyggelsen.

Stk. 2. På friarealerne nærmest landevej 3 b (nu hovedlandevej 107) efter dennes forlægning reserveres areal til etablering af en støjvold af ca. 3 meters højde i forhold til vejbanen. Se plan 5.

*) Langs den offentlige bivej "Frederiksværkvejen" er der pålagt byggelinier (8 m fra vejmidten) i henhold til kapitel IV i lov om bestyrelsen af de offentlige veje. Disse byggelinier vil bortfalde for den del af "Frederiksværkvejen", der nedlægges som offentlig bivej, men vil blive tinglyst langs forlægningen A-B-C-D (A-B-R-S). Opmærksomheden henledes i øvrigt på, at der langs den påtænkte forlægning af landevej 3 b (nu hovedlandevej nr. 107) er pålagt byggelinier i en afstand af 20 m fra vejens midterlinie. (I medfør af §§ 40 og 41 i vejbestyrelsesloven.)

§ V Bebyggelsens omfang og placering m. v.

Opholds- og par-
keringsarealer

Stk. 1. Bebyggelsen må kun opføres med en placering og i et omfang som vist på kortbilag 2, bebyggelsesplan. *)

Stk. 2. Før der opføres bebyggelse i overensstemmelse med bebyggelsesplanen, skal der være sikret opholdsareal og parkeringsareal til den pågældende bebyggelse i henhold til byggelovgivningens bestemmelser herom.

Stk. 3. Ved centret og institutioner skal der udlægges areal til parkeringsplads for 1 bil pr. 12 m² butiksareal, 8 parkeringspladser ved børnehave og 6 parkeringspladser ved vuggestue.

Hegn

Stk. 4. Inden for byplanområdet må der ikke anbringes hegn på eller imellem ejendommen på en sådan måde, at vej- eller stiforbindelser afbrydes, eller der sker en uheldig opdeling af friarealerne i strid med planen.

§ VI Byplanvedtægtens overholdelse

Før noget byggeri påbegyndes, skal der forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens anvendelse 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 overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ VII 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

*) Det bemærkes, at den østlige del af bebyggelsen, som skal vejbetjenes af vejen E-Q-L-M, først kan opføres, når landevejsforlægningen er udført.

ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrug-
tagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægts
bestemmelser må ikke finde sted.

§ VIII Påtaleret

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene
Hundested byråd.

§ IX Dispensation fra og ændringer i byplanvedtægten

Stk. 1. Mindre betydende lempelser af bestemmelse i nær-
værende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt
karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe
eller fastholde, ikke derved ændres.

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

Stk. 3. Det bemærkes, at dispensation fra de i fodnoten
på side 4 nævnte byggelinier kun kan meddeles efter for-
handling med den ifølge vejbestyrelsesloven kompetente
myndighed, jfr. denne lovs § 42 (lov nr. 312 af 9. juni
1971).

Således vedtaget af Hundested byråd, den 23. maj 1972

Ingemann Andersen

/
R. Trudslev

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar
1970) godkendes foranstående af Hundested byråd vedtagne forslag til par-
tiel byplanvedtægt nr. 4 for et område i Ullerup i Hundested kommune.

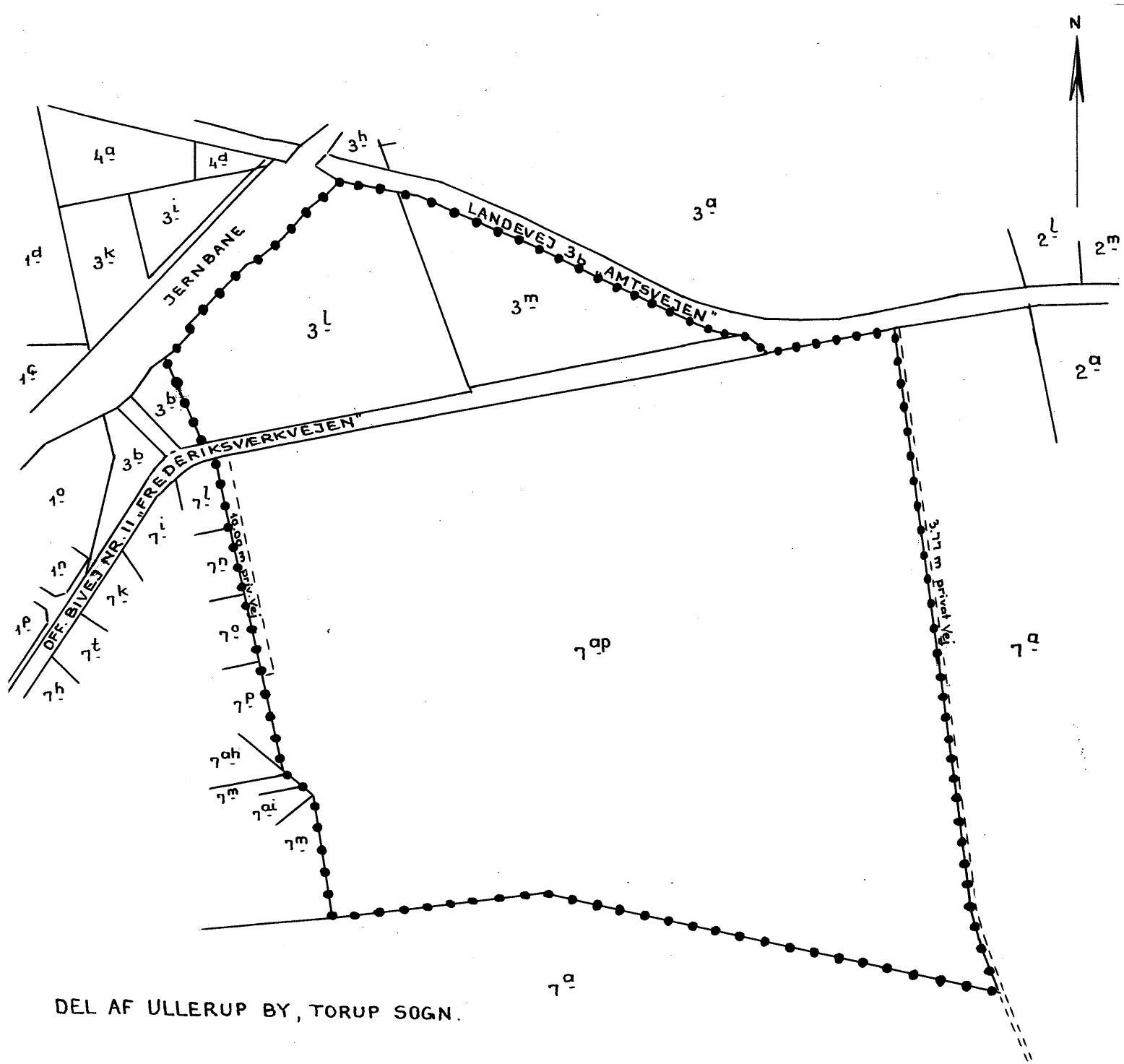
Miljøministeriet, den 28. Marts 1974

P.m.v.

e.b.

Poul Nørgaard

Poul Nørgaard
fm.



DEL AF ULLERUP BY, TORUP SOGN.

1:4000

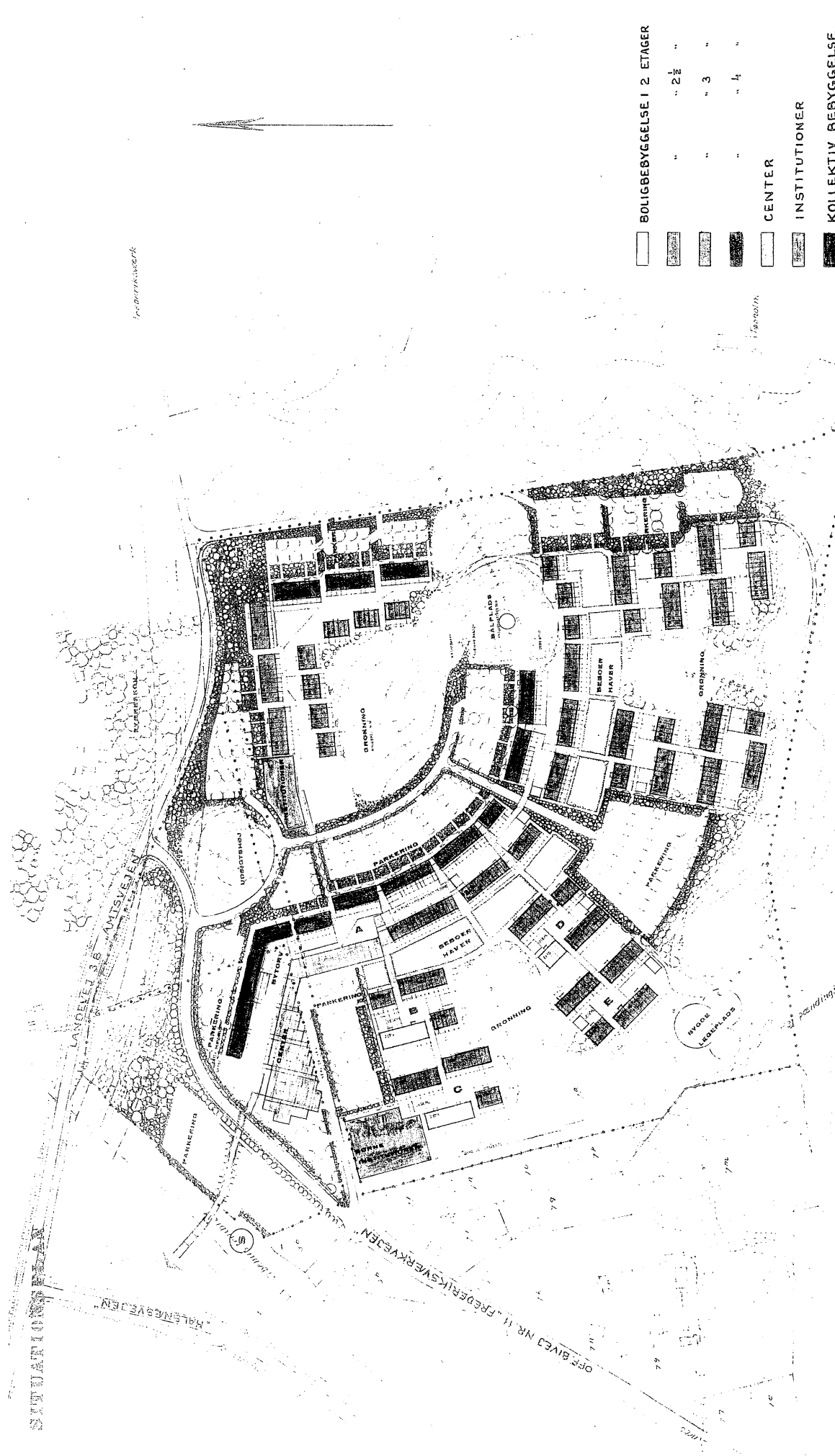
●●●●● BYPLANVEDTÆGTENS AFGRÆNSNING

HUNDESTED KOMMUNE

KORTBILAG NR. 1, OVERSIGTSPLAN
TIL PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 4

DENNE PLAN HØRER TIL DEN UNDER DAGS DATO
GODKENDTE PARTIELLE BYPLANVEDTÆGT NR. 4

BOLIGMINISTERIET D.
P.M.V.
E.B.



HUNDESTED KOMMUNE

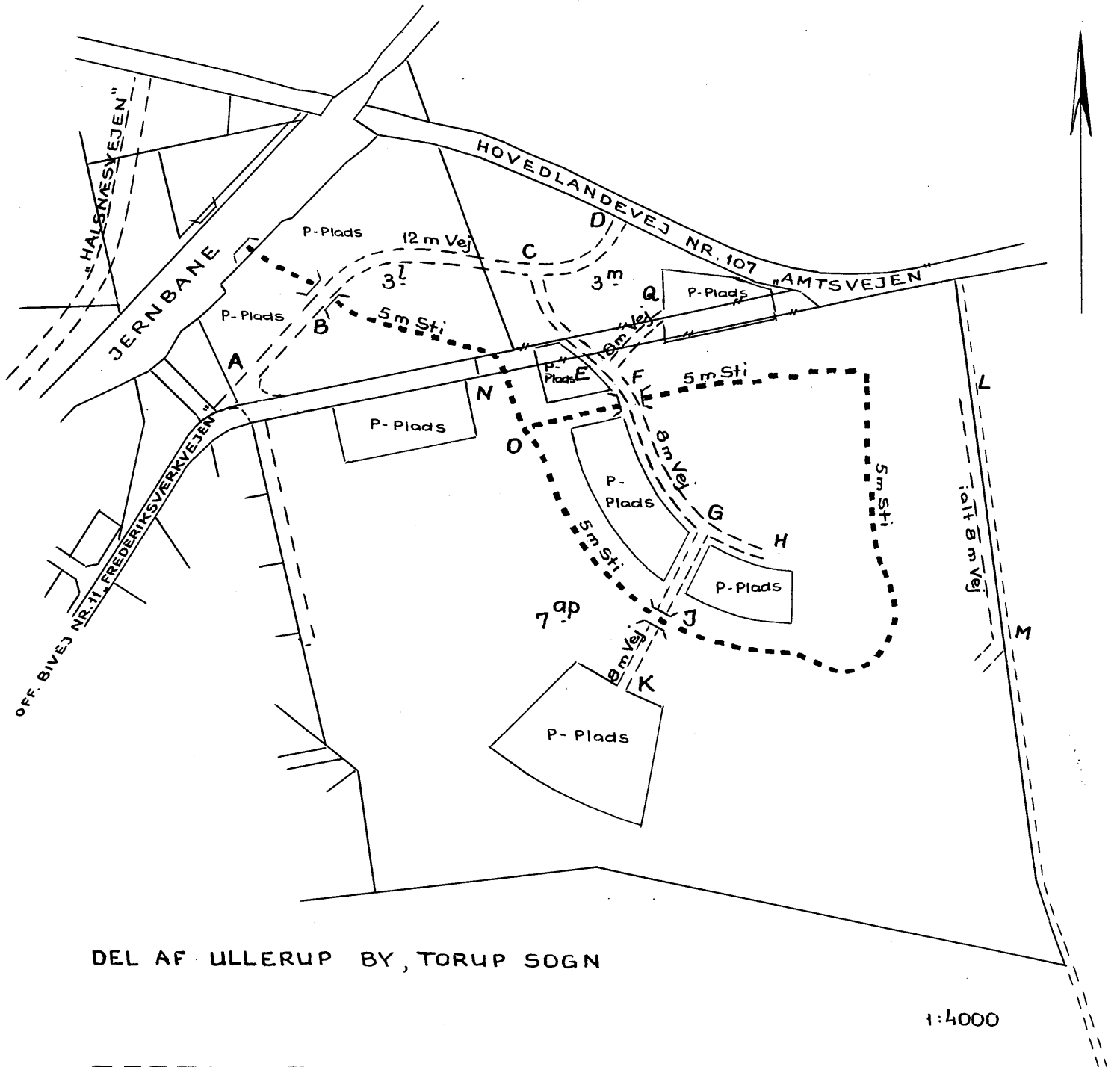
KORTLAG NR. 2, BEBYGGELSESPÅN
 TIL PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 4

DENNE PLAN HØRER TIL DEN UNDER DAGS DATO
 GODKENDTE PARTIELLE BYPLANVEDTÆGT NR. 4
 BOLIGMINISTERIET D.
 1. P.M.V.
 E.B.

Viderup by
 Uvær Kortsamfund by

0 m 50 m 100 m

STADIONSPÅN	D. 12. 1970	0. 12. 1970	SAG 0992
STADIONSPÅN			
D. 12. 1970			



DEL AF ULLERUP BY, TORUP SOGN

1:4000

----- FREMTIDIG VEJ

..... FREMTIDIG STI

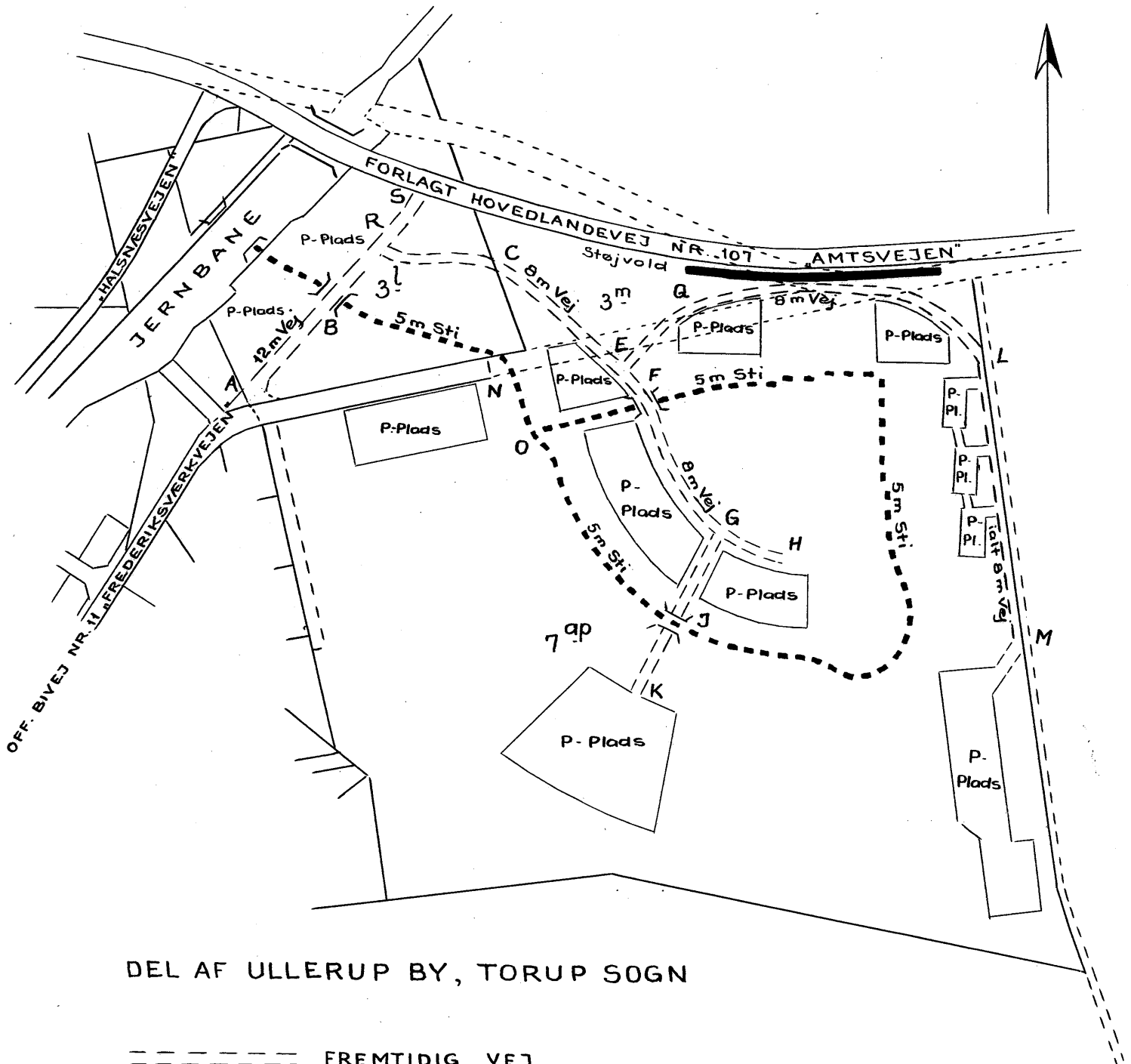
HUNDESTED KOMMUNE

KORTBILAG NR. 3 VEJE OG STIER (INDEN LANDEVEJSFORLÆGNING)
 TIL PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 4

DENNE PLAN HØRER TIL DEN UNDER DAGS DATO
 GODKENDTE PARTIELLE BYPLANVEDTÆGT NR. 4

MILJØMINISTERIET D.

P.M.V.
 E.B.



DEL AF ULLERUP BY, TORUP SOGN

----- FREMTIDIG VEJ

----- FREMTIDIG STI

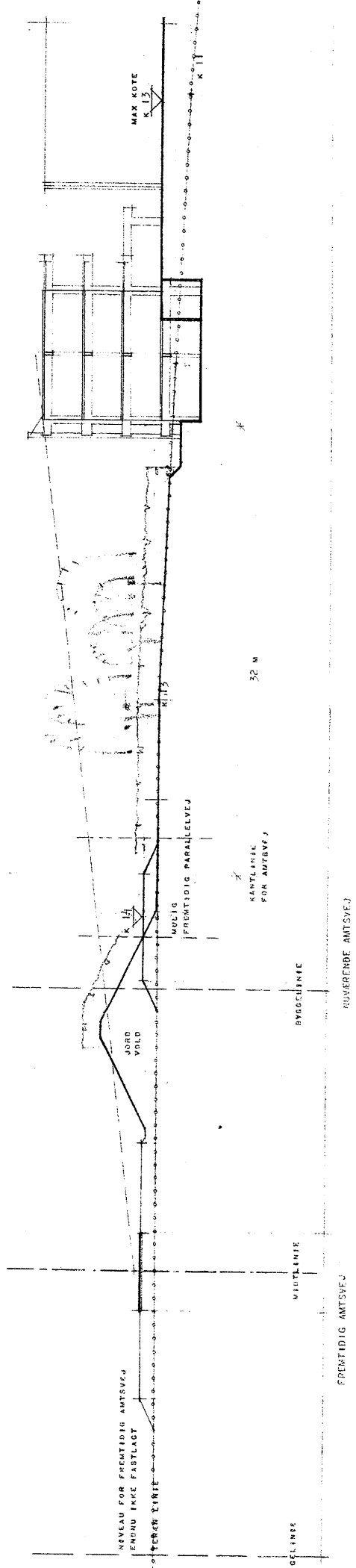
HUNDESTED KOMMUNE

KORTBILAG NR. 4 VEJE OG STIER (EFTER LANDEVEJSFORLÆGNING
TIL PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 4

DENNE PLAN HØRER TIL DEN UNDER DAGS DATO
GODKENDE PARTIELLE BYPLANVEDTÆGT NR. 4

MILJØMINISTERIET D.

P. M. V.
E B



HUNDESTED KOMMUNE

PLAN 5 TIL PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 4
PRINCIPSKITSE VEJDR. STØJVVOLD.

TVP-plan	D. A. B. HUNDESTED	17.04.72	SAG 6902
<small>JØRGENSEN & KNUDSEN, ARKITEKTER M.A.A. BLOM & STEPHANSEN RÅDGIVERE CIVILINGENIØRER P.T.I. NORDHAVN, NYEGADE 82, 2800 N.H. (T) 37 00 88 NYKØBING, NYKØBINGVEJ 21, 2870 NYKØBING (T) 27 58 80 NYKØBING, NYKØBINGVEJ 21, 2870 NYKØBING (T) 27 58 80</small>			

SNIT I BEBYGGELSENS NORD-ØSTLIGE HJØRNE
MÅL: 1:200