

FARUM KOMMUNE

---

Partiel  
Byplanvedtægt  
nr. 15

**Ryttergården**

FARUM KOMMUNE

---

Partiel  
Byplanvedtægt  
nr. 15

**Ryttergården**

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte og på vedhæftede kortbilag angivne område i Farum kommune:

### § 1.

#### Område.

1. Området begrænses mod nord af amtsvejen København-Slangerup (Omkørselsvejen), mod øst af vestskel af matr. nr. 19 ø, 19 æ, 19 t, 19 s, 19 r, 19 m og 19 d, alle af Farum by og sogn, mod syd af Ryttergaardsvej og mod vest af matr. nr. 17 by, 19 ab, 12 æ og 12 a af Farum by og sogn.
2. Området omfatter følgende matrikelnumre: 17 bz, del af 19 a, 19 c, 19 aa, 19 ac, 19 ad, 19 ae og 19 af, alle af Farum by og sogn, samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### § 2.

#### Veje og stier.

1. Der skal udlægges arealer til følgende nye veje med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget:  
Vejene A-A, B-B og C-C i en bredde af 10 m og med vendepladser og et profil som vist på kortbilaget.  
Vejene D-D til og med A-A i en bredde af 6 m og med vendepladser og et profil som vist på kortbilaget.
2. Der skal udlægges areal til følgende nye stier med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget:  
Sti a-a, sti b-b, sti c-c og d-d i en bredde af 3 m.

### § 3.

#### **Byggelinier og hjørneafskæringer.**

1. Langs amtsvejen København-Slangerup (Omkørselsvejen) er i henhold til bestemmelserne i lov nr. 275 af 28. november 1928 om fastsættelse af byggelinier ved gader og veje fastsat en byggelinie på 20 m fra vejmidte (besigtigelses- og ekspropriationsforretning den 3.9.1956).
2. Langs vejene A-A, B-B og C-C pålægges byggelinier i en afstand på 10 m fra vejmidte.
3. Hjørnegrunde skal have brudt hjørne af mindst 5 m bredde og med lige store vinkler mod vejlinierne.
4. Hjørnegrunde ved veje pålægges oversigtsservitut i overensstemmelse med de af ministeriet for offentlige arbejder udarbejdede vejregler.
5. Ryttergaardsvej pålægges byggelinier i en afstand af 11,0 meter fra vejmidte.

### § 4.

#### **Grundstørrelser.**

1. Alle grunde skal udstykkes efter de på kortbilaget angivne retningslinier.
2. Ingen enkelthusgrund må udstykkes med en mindre størrelse end 800 m<sup>2</sup> inklusive del af fælles friareal, men eksklusive vej- og stiareal.
3. Ingen kædehusgrund må udstykkes med en mindre størrelse end 400 m<sup>2</sup> inklusive del af fælles friareal, men eksklusive vej- og stiareal.

### § 5.

#### **Grundenes benyttelse.**

1. Inden for byplanområdet må kun opføres boligbebyggelse.
2. På hver parcel må kun opføres een beboelsesbygning med sædvanligt tilhørende garage. Beboelsesbygningen må kun indeholde een lejlighed.
3. Ubebyggede arealer skal anlægges og vedligeholdes som have.

4. På ejendommene må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.
5. Det skal i forbindelse med en bolig være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

## § 6.

### **Bygningernes udstrækning og udformning.**

#### *Enkelthuse:*

1. Det bebyggede areal må for en enkelthusgrund højst udgøre  $\frac{1}{5}$  af grundens areal, eksklusivt vej-, sti- og fællesareal.
2. Ingen bygning må opføres med mere end een etage og bygningshøjden må ikke overstige 3,5 m målt fra terræn til tagfod.
3. Bebyggelsen skal i øvrigt opføres i overensstemmelse med den på kortbilaget viste retningsgivende bebyggelsesplan.

#### *Kædehuse:*

4. Det bebyggede areal må for en kædehusgrund højst udgøre  $\frac{1}{3}$  af grundens areal, eksklusivt vej-, sti- og fællesareal.
5. Ingen bygning må opføres med mere end een etage, og bygningshøjden må ikke overstige 3,5 m målt fra terræn til tagfod.
6. På kædehusgrundene nord for vej C-C skal husene placeres 5 meter fra østskel, mens husene på kædehusgrundene syd for vej C-C placeres 1 meter fra østskel. Det tillades desuden at lade tagudhæng gå max. 0,75 m ud over naboskel. Tagvandet skal holdes inde på egen grund.

#### *Fælles for enkelthuse og kædehuse:*

7. Bestemmelserne i denne § stk. 3, 4 og 6 respekterer bestemmelserne i § 3 således, at bygninger skal placeres i byggelinien, hvor byggelinien ligger længere fra skel end i stk. 3, 4 og 6 nævnt for bygningers placering.

8. Tage skal for så vidt angår arealet nord for vej C-C udføres som sadeltag belagt med tagsten i sort farve og syd for vej C-C som fladt built-up-tag.

Dog kan kommunalbestyrelsen godkende anvendelse af andet tagmateriale. Sadeltag må ikke have større hældning end 30°, og tagryggens længderetning skal ligge parallelt med skellene, der udgår fra adgangsvejen ind langs grunden.

9. Alle frie sider på bygninger skal udføres som facademur og holdes i blank mur i gult tegl, kalksandsten eller grå letbeton eller males i farverne hvid eller grå. Alt træværk holdes i brune eller sorte farver.

#### § 7.

##### **Beplantning m. m.**

1. Beplantning, belysning og belægning af de arealer, der er udlagte til veje, stier, friarealer, legepladser o. l. samt vedligeholdelsen af arealerne skal i henhold til overenskomst med grundejerne foretages af disse efter særlige af kommunen givne forskrifter.

#### § 8.

##### **Transformerstationer.**

1. Transformerstationer på indtil 20 m<sup>2</sup> grundareal og indtil 3 m i højden kan opstilles under iagttagelse af de i denne vedtægt fastsatte regler om afstand til naboskel og vej og om bebyggelsens udformning i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i kvarteret. Dog må stationerne opføres i naboskel, når højden ikke er over 2,4 m.

#### § 9.

##### **Almindelige bestemmelser.**

1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med byplanen forelægges kommunalbestyrelsen 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.
2. Bestemmelserne i denne byplanvedtægt gælder forud for bestemmelserne i den til enhver tid for kommunen gældende bygningsvedtægt.

§ 10.

**Eksisterende bebyggelse.**

1. Nærværende byplanvedtægt skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige benyttelse og bebyggelse.
2. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 11.

**Påtaleret.**

1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Farum kommunalbestyrelse.

§ 12.

**Lempelser og ændringer i byplanvedtægten.**

1. Mindre betydende lempelser i bestemmelserne i denne vedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen.
2. Iøvrigt kan boligministeriet indrømme lempelser af byplanvedtægtens bestemmelser.
3. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og godkendelse af boligministeriet efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jfr. byplanlovens § 5.
4. Dog kan dispensationer fra de i § 3 omhandlede byggelinier ved offentlige veje kun meddeles efter forhandling med den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. lov nr. 95 af 29. marts 1957 § 45.

Således vedtaget af Farum kommunalbestyrelse den 19. januar 1965.

*M. Bechgaard*

/ A. Lumholtz

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Farum kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 15 for Ryttergaarden i Farum kommune.

Boligministeriet, den 2. august 1966.

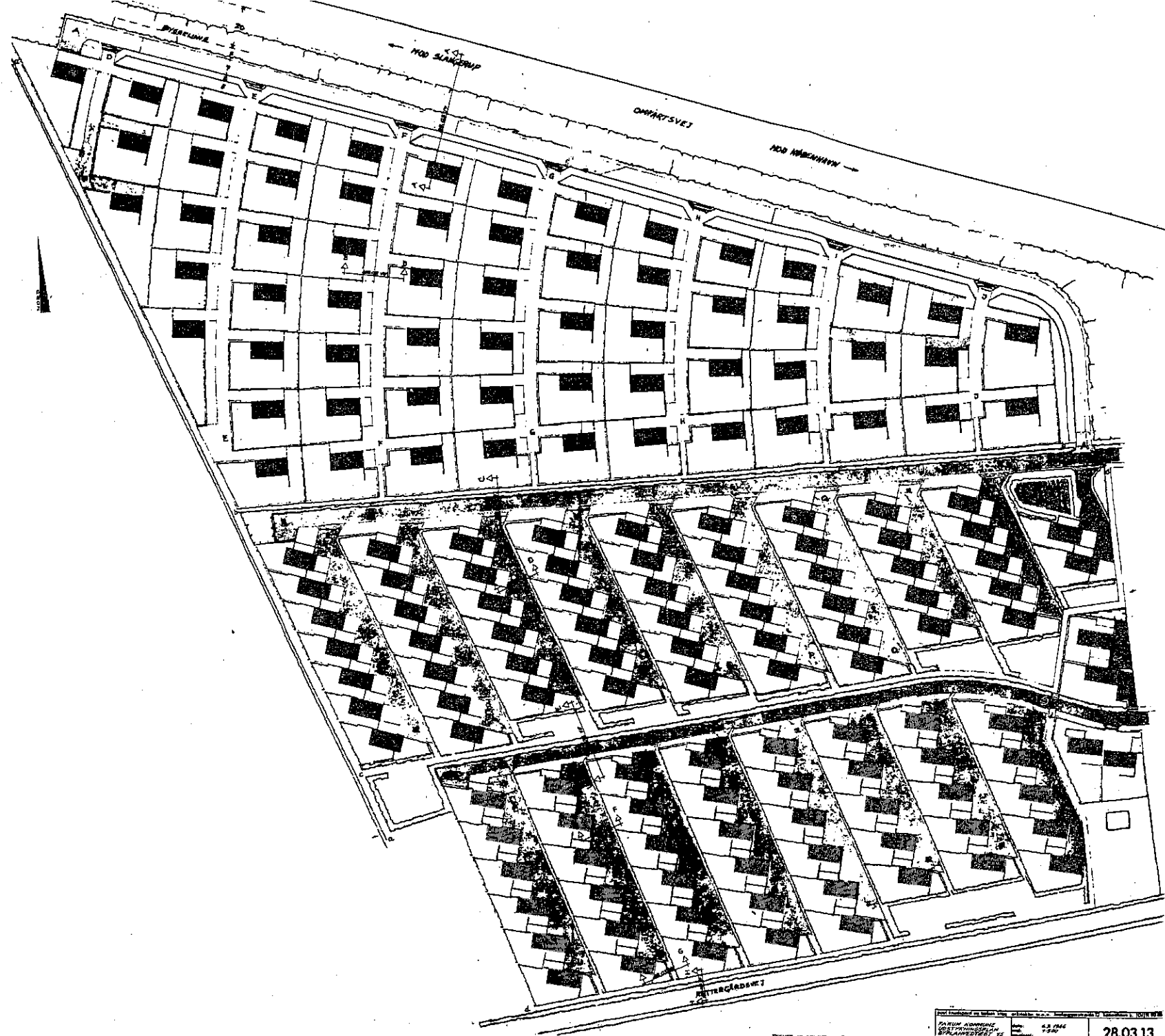
P. M. V.

E. B.

*Jørgen Skov*

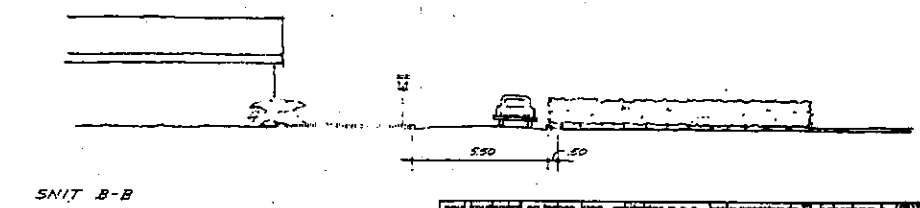
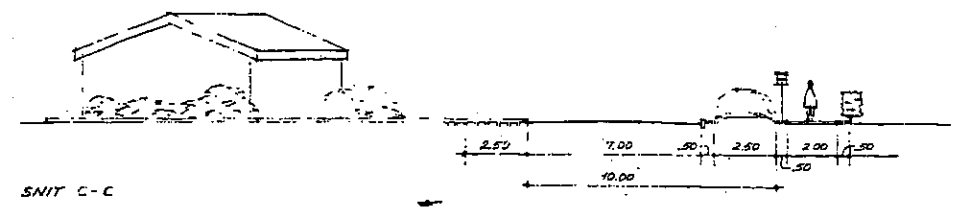
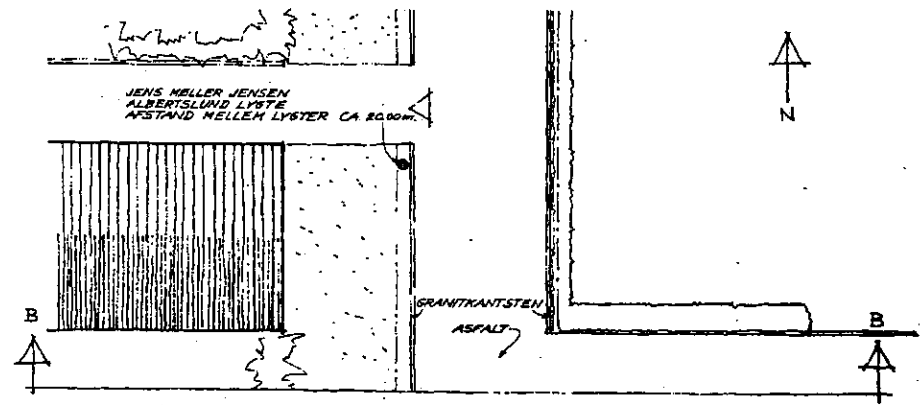
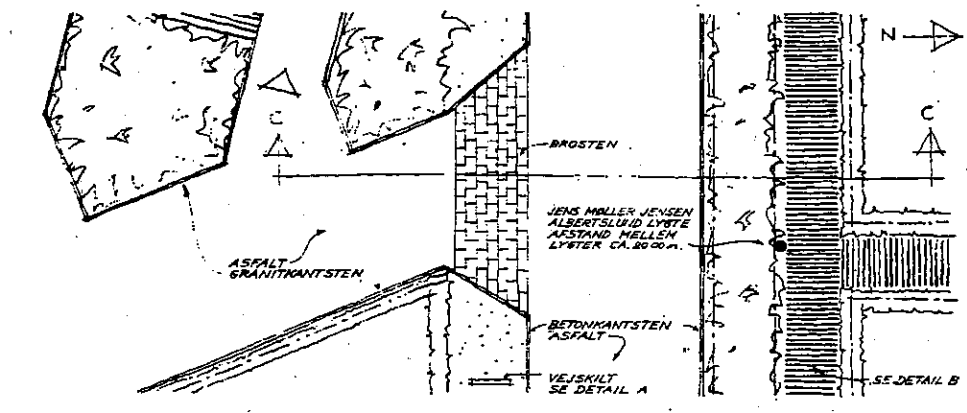
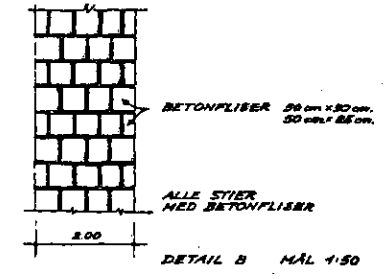
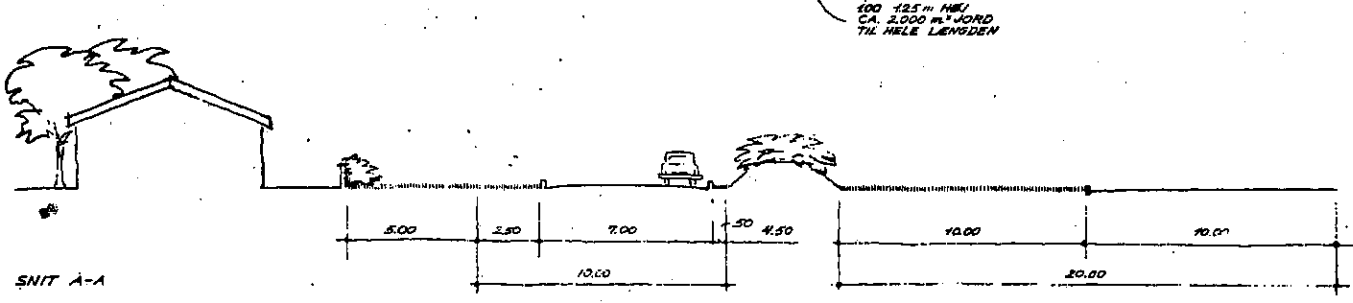
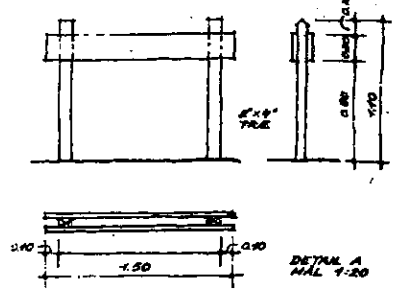
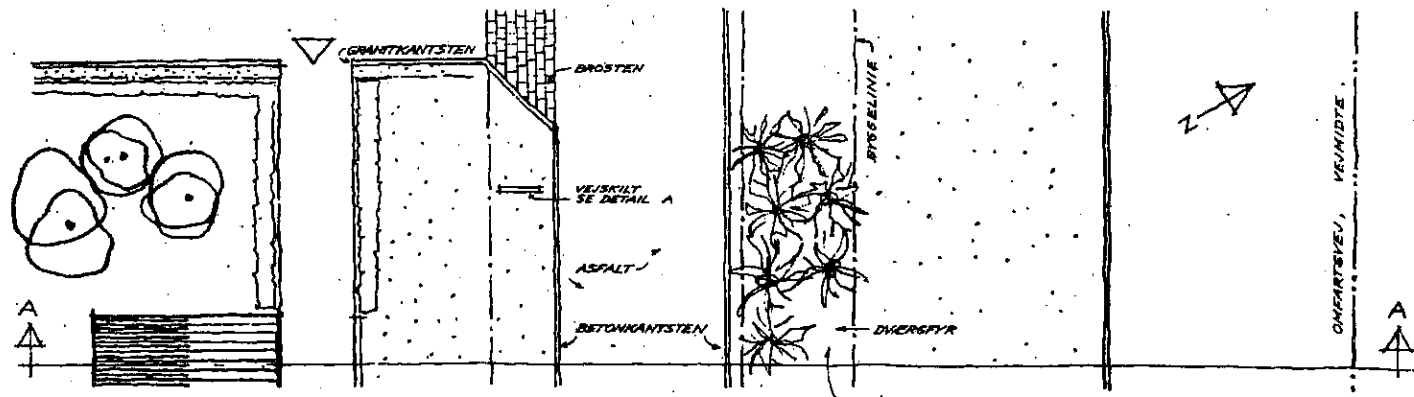
sekr.





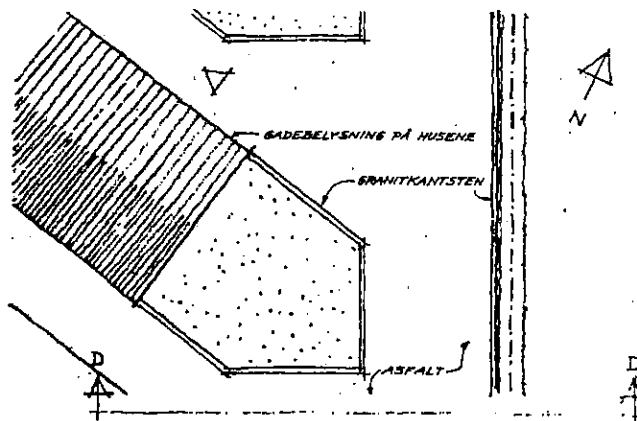
TRHET AN BIVUR-DESON IN LESONY JARDEMY

DOKUMENTACE VEŠTERGÁRDSEJ PATERGÁRDSEJ 12	1:500 1954	28.03.13
---	---------------	----------

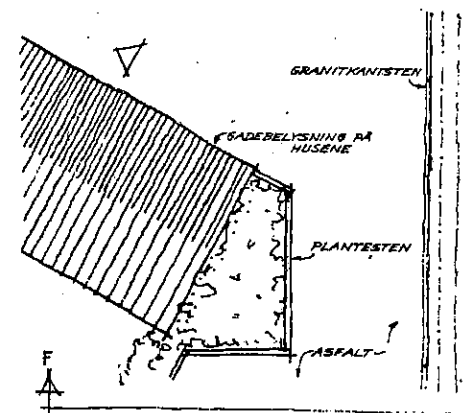
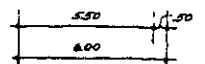


poul kvindesild og betan brog arkitekt a.s.a. brotegårdsvej 12 København L. (83) 11 90  
 FARUM KOMMUNE  
 FORSLAG TIL VEJPROJEKTER  
 SNIT A-A, B-B OG C-C.  
 DETAILER A OG B  
 dato: 6.9.1986.  
 mål: 1:100, 1:50 OG 1:20  
 udført af:

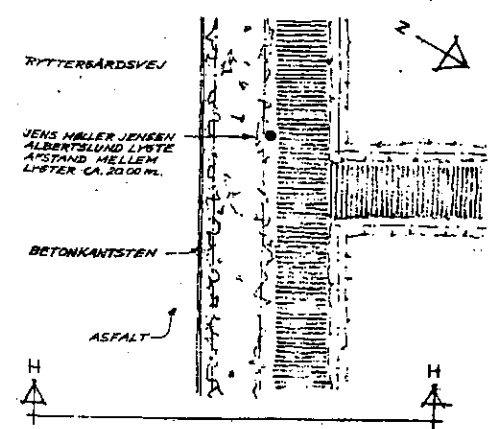
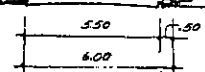
28.03.14



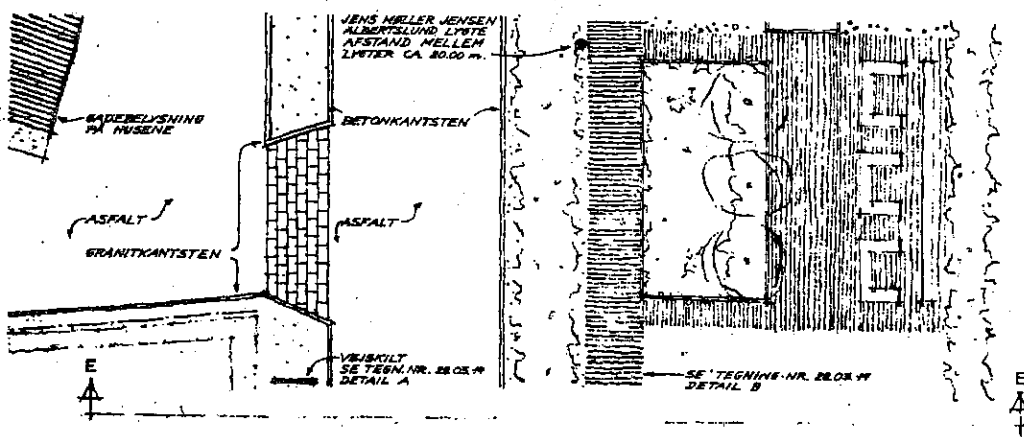
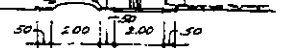
SNIT D-D



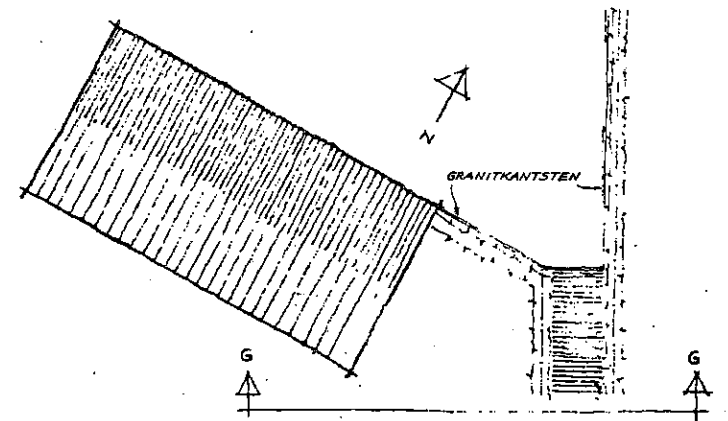
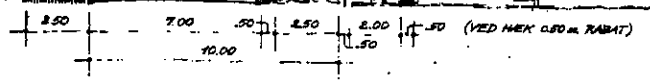
SNIT F-F



SNIT H-H



SNIT E-E



SNIT G-G

