

# PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. XVII

for et område i Skovlunde mellem Harrestrupvej og  
Ejbyvej.

(vedtaget december 1962)

## PLANENS BESTEMMELSER

Byplanvedtægt for et område i Skovlunde mellem Harrestrupvej og Ejbyvej. I medfør af lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Skovlunde by og sogn, beliggende i Ballerup-Måløv kommune.

### § 1. Område

1. Området begrænses mod nord af matr.nr. 6 a, 15 c, 15 b, 35, 20 b, en linie over matr.nr. 29 a, af matr.nr. 7 ey, mod øst af Ejbyvej, mod syd af matr. nr. 8 b, 7 gt, 7 er, 6 b, 6 cq, 6 b og 6 d og mod vest af Harrestrupvej. Alle matr.nr.e er af Skovlunde by og sogn.

2. Området omfatter følgende ejendomme, matr.nr.e:

6 a, 6 f, 6 g, 6 h, 6 i, 6 k, 6 l, 6 m, 6 n, 6 o, 6 p, 6 q, 6 r, 6 s, 6 t, 6 u, 6 v, 6 x, 6 y, 6 z, 6 æ, 6 ø, 6 aa, 6 ab, 6 ac, 6 ad, 6 ae, 6 af, 6 ag, 6 ah, 6 ai, 6 ak, 6 al, 6 an, 6 ao, 6 ap, 6 aq, 6 ar, 6 as, 6 at, 6 au, 6 av, 6 ax, 6 ay, 6 az, 6 aæ, 6 aø, 6 ba, 6 bb, 6 bc, 6 bd, 6 be, 6 bf, 6 bg, 6 bh, 6 bi, 6 bk, 6 bl, 6 bm, 6 bn, 6 bo, 6 bp, 6 bq, 6 br, 6 bs, 6 bt, 6 bu, 6 bv, 6 bx, 6 by, 6 bz, 6 bæ, 6 bø, 6 ca, 6 cb, 6 cc, 6 cd, 6 ce, 6 cf, 6 cg, 6 ch, 6 ci, 6 ck, 6 cl, 6 cm, 6 cn, 6 co, 6 cp, 6 cr, 6 cs, 6 ct, 6 cu, 6 cv, 6 cx, 6 cy, 6 cz, 6 cæ, 6 cø, 6 da, 6 db, 6 dc, 6 dd, 6 de, 6 df, 6 dg, 6 dh, 6 di, 6 dk, 6 dl, 6 dm, 6 dn, 6 do, 6 dp, 6 dq, 6 dr, 6 ds, 6 dt, 6 du, 6 dv, 6 dx, 6 dy, 6 dz, 6 dæ, 6 dø, 6 ea, 6 eb, 6 ec, 6 ed, 6 ee, 6 ef, 6 eg, 6 eh, 6 ei, 6 ey, 6 ez, 6 eæ, 6 eø, 6 fa, 6 fb, 6 fc, 6 fd, 6 fe, 6 ff, 6 fu, 6 fv, 6 fx, 6 fy, 6 fz, 6 fæ, 6 fø, 6 ga, 6 gb, 6 gc, 6 gd, 6 ge, 6 gf, 6 gg, 6 gh, 6 gi, 6 gk, 6 gl, 6 gm, 6 gn, 6 go, 6 gp, 6 gq, 6 gr, 6 gs, 6 gt, 6 gu, 6 gv, 6 gx, 6 gy, 6 gz, 6 gæ, 6 gø, 6 ha, 6 hb, 6 hc, 6 hd, 6 he, 6 hf, 6 hg, 6 hh, 6 hi, 6 hk, 6 hl, 6 hm, 6 hn, 6 ho, 6 hp, 6 hq, 6 hr, 6 hs, 6 ht, 6 hu, 6 hv, 6 hx, 6 hy, 6 hz, 6 hæ, 6 hø, 6 ia, 6 ib, 6 ic, 6 id, 6 ie, 6 if, 6 ig, 6 ih, 6 ii, 6 ik, 6 il, 6 im, 6 in, 6 io, 6 ip, 6 iq, 6 ir, 6 is, 6 it, 6 iu, 6 iv, 6 ix, 6 iy, 6 iz, 6 iæ, 6 iø, 6 ka, 6 kb, 6 kc, 6 kd, 6 ke, 6 kf, 6 kh, 6 ki, 6 kk, 6 kl, 6 km, 6 kn, 6 ko, 6 kp, 6 kq, 6 kr, 6 ks, 6 kt, 6 ku, 6 kv, 6 kx, 6 ky, 6 kz, 6 kæ, 6 kø, 7 a, 7 c, 7 d, 7 e, 7 g, 7 h, 7 i, 7 k, 7 l, 7 m, 7 n, 7 o, 7 p, 7 q, 7 r, 7 s, 7 t, 7 u, 7 v, 7 x, 7 y, 7 z, 7 æ, 7 ø, 7 aa, 7 ab, 7 ac, 7 ad, 7 ae, 7 af, 7 ag, 7 ah, 7 ai, 7 ak, 7 al, 7 am, 7 an, 7 ao, 7 ap, 7 aq, 7 ar, 7 as, 7 at, 7 au, 7 av, 7 ax, 7 ay, 7 az, 7 aæ, 7 aø, 7 ba, 7 bb, 7 bc, 7 bd, 7 be, 7 bf, 7 bg, 7 bh, 7 bi, 7 bk, 7 bl, 7 bm, 7 bn, 7 bo, 7 bp, 7 bq, 7 br, 7 bs, 7 bt, 7 bu, 7 bv, 7 bx, 7 by, 7 bz, 7 bæ, 7 bø, 7 ca, 7 cb, 7 cc, 7 cd, 7 ce, 7 cf, 7 cg, 7 ch, 7 ci, 7 ck, 7 cl, 7 cm, 7 cn, 7 co, 7 cp, 7 cq, 7 cr, 7 cs, 7 ct, 7 cu, 7 cv, 7 cx, 7 cy, 7 cø, 7 da, 7 db, 7 dc, 7 dd, 7 de, 7 df, 7 dg, 7 dh, 7 di, 7 dk, 7 dl, 7 dm, 7 dn, 7 do, 7 dp, 7 dq, 7 dr, 7 ds, 7 dt, 7 dx, 7 dy, 7 dz, 7 dæ, 7 dø, 7 ea, 7 eb, 7 ec, 7 ed, 7 ee, 7 ef, 7 eg, 7 eh, 7 ei, 7 ek, 7 el, 7 em, 7 en, 7 eo, 7 ep, 7 eq, 7 et, 7 eu, 7 ev, 7 ex, 7 ez, 7 æ, 7 ø, 7 fa, 7 fb, 7 fc, 7 fd, 7 fe, 7 ff, 7 fg, 7 fh, 7 fi, 7 fk, 7 fl, 7 fm, 7 fn, 7 fo, 7 fp, 7 fq, 7 fr, 7 fs, 7 ft, 7 fu, 7 fv, 7 fx, 7 fy, 7 fz, 7 fæ, 7 fø, 7 ga, 7 gb, 7 gc, 7 gd, 7 ge, 7 gf, 7 gg, 7 gh, 7 gi, 7 gk, 7 gl, 7 gm, 7 gn, 7 go, 7 gp, 7 gq, 7 gr, 7 gs, 8 a, 8 bi, 8 bk, 8 bl, 8 bm, 8 bn, 8 bo, 8 bp, 8 bq, 8 br, 8 bs, 8 bt, 8 bu, 8 bv, 8 bx, 8 by, 8 bz, 8 bæ, 8 bø, 8 ca, 8 cb, 8 cc, 8 cd, 8 ce, 8 cf, 8 cg, 8 ch, 8 ci, 8 ck, 8 cl, 8 cm, 8 cn, 8 co, 8 cp, 8 cq, 8 cr, 8 cs, 8 ct, 8 cu, 8 cv, 8 cx, 8 cy, 8 cz, 8 cæ, 8 cø, 8 da, 8 db, 8 dc, 8 dd, 8 de, 8 df, 8 dg, 8 dh, 8 di, 8 dk, 8 dl, 8 dm, 8 dn, 8 do, 8 dp, 8 dq, 8 dr, 8 ds, 8 dt, 8 du, 8 dv, 8 dx, 8 dy, 8 dz, 9 dæ, 8 dø, 8 ea, 8 eb, 8 ec, 8 ed, 8 ef, 8 eg, 8 eh, 8 ei, 8 ek, 8 el, 8 em,

8 en, 8 eo, 8 ep, 8 eq, 8 er, 8 es, 8 et, 8 eu, 6 ev, 8 ex, 8 ey, 8 ez, 8 eæ, 8 eø, 8 fa, 8 fb, 8 fc, 8 fe, 8 fe, 8 ff, 8 fg, 8 fh, 8 fi, 8 fk, 8 fl, 8 fm, 8 fn, 8 fo, 8 fp, 8 fq, 8 fr, 8 fs, 8 ft, 8 fu, 8 fv, 8 fx, 8 fy, 8 fz, 8 fæ, 8 fø, 8 ga, 8 gb, 8 gc, 8 gd, 8 ge, 8 gf, 8 gg, 8 gh, 8 gi, 8 gk, 8 gl, 8 gm, 8 gn, 8 go, 8 gp, 8 gq, 8 gr, 8 gs, 8 gt, 8 gu, 8 gv, 8 gx, 8 gy, 8 gz, 8 gæ, 8 gø, 8 ha, 8 hb, 8 hc, 8 hd, 8 he, 8 hf, 8 hg, 8 hh, 8 hi, 8 hk, 8 hl, 8 hm, 8 hn, 8 ho, 8 hp, 8 hq, 8 hr, 8 hs, 8 ht, 8 hu, 8 hv, 8 hx, 8 hy, 8 hz, 8 hæ, 8 hø, 8 ia, 8 ib, 8 ie, 8 id, 8 de, 8 if, 8 ig, 8 ih, 8 ii, 8 ik, 8 il, 8 im, 8 in, 29 a, 42 a, 42 b, alle matr.nr.e er af Skovlunde by og sogn.

**3.** Nærværende byplanvedtægt begæres tinglyst på de i stk. 2 nævnte matr.nr.e samt alle parceller, der efter den 10. december 1962 udstykkes fra nævnte ejendom,

## **§ 2. Veje**

**A.** Der skal udlægges areal til følgende nye veje samt til udvidelse af eksisterende, med retning og beliggenhed som vi at på kortbilaget.

1. Bybjergvej udvides til 12,5 m med 1,25 m mod nord over matr.nr.e: 7 h, 7 i, 8 bl, 8 bm, 8 bn og 8 bo og med 1,25 m mod syd over matr.nr.e: 7 m, 7 l, 7 k, 8 bt, 8 bs, 8 br, 8 bq og 8 bp. Endvidere udlægges den i 12,5 m over matr.nr. 29 a af Skovlunde by og sogn.

2. Den mod nord gående sidevej til Bybjergvej udvides på matr.nr. 29 a af Skovlunde by og sogn, med 5 m til en bredde af i alt 10 m.

**B.** Eventuelle nye veje, udover de i stk. 1 nævnte, skal udlægges i en hensigtsmæssig retning og i en bredde af mindst 10 m.

**C.** Ved bedømmelsen af den hensigtsmæssige retning skal der ikke blot tages hensyn til vejens eller stiens beliggenhed på selve det pågældende grundstykke, men også til hele det system af veje og stier, der efter forholdene på vedkommende sted vil være det hensigtsmæssigste i henseende til områdets bebyggelse og anvendelse.

**D.** For korte, blinde veje, ved hvilke der kun er mulighed for en meget begrænset bebyggelse, kan kommunalbestyrelsen tillade, at udlægsbredden nedsættes til 8 m.

**E.** Ved blinde veje skal der udlægges areal til passende vendeplads.

## **§ 3. Byggelinier og hjørneafskæringer \*)**

**A.** Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vej- eller stimidte (jfr. kortbilaget).

1. Harrestrupvej, 11,25 m.
2. Ejbyvej, 11,25 m.
3. Bybjergvej, 11,25 m.
4. Sidevej til Bybjergvej, 10 m.
5. Tangevej, 10 m.
6. Lundagervej, 10 m.
7. Tjørnevænget, 10 m.
8. Morelvej, 10 m.
9. Bakkehøj, 10 m.
10. Hybenvænget, 12,5 m.
11. Hasselvej, 10 m.
12. Kløvertøften, 10 m.
13. Birkeengen, 10 m.

**B.** Ved hjørneafskæringer samt ved vejudvidelser og vendepladser, forløber byggelinierne parallelt ned vejgrænsen og i en afstand fra denne, svarende til den for den pågældende vej eller sti fastsatte normale afstand mellem vejgrænsen og byggelinien.

**C.** Hjørnegrunde skal have brudt hjørne af mindst 5 m længde og med lige store vinkler mod vejlinierne.

**D.** Anvendelsen af de anførte mindste afstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 gange højdeforskellen, foruden den fornødne bredde til passage foran bygningen, mindst 1 m.

*\*) Anlæg, regulering, udvidelse eller nedlægning af offentlige biveje samt pålægning af oversigtsservitutter ved vejkryds vil blive gennemført efter bestemmelserne i lov nr. 95 af 29. marts 1957 om "Bestyrelsen af de offentlige veje".*

#### **§ 4. Grundstørrelser**

**1.** Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup> excl. vejareal, eller med en mindre facadelængde end 17 m.

**2.** Udføres bebyggelsen efter en af kommunalbestyrelsen godkendt, for flere grunde fælles, plan for bygningernes placering, kan grundstørrelsen dog, hvor forholdene taler derfor, tillades nedsat til 600 m<sup>2</sup> for et enkelthus og 500 m<sup>2</sup> for hver del af et dobbelthus. Endvidere kan facadelængden i disse tilfælde tillades nedsat under 17 m.

**3.** En del af det fastsatte mindstegrundareal kan udlægges til fælles opholds- eller legeplads.

#### **§ 5. Grundenes benyttelse**

**A.** Inden for det af byplanvedtægten omfattede område må kun opføres åben og lav boligbebyggelse.

**1.** På hver parcel må kun opføres een beboelsesbygning med sædvanligt tilhørende udhus og garage. Beboelsesbygningen må højst indeholde 2 lejligheder.

**2.** Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

**3.** På ejendommene må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved røg, støv, ilde lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde, efter kommunalbestyrelsens skøn, er til gene for de omboende.

**4.** Det skal dog være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelsehuse, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

**5.** Endvidere skal det være tilladt, efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse, at indrette de for kvarterets daglige forsyninger nødvendige butikker.

#### **§ 6. Bygningernes udstrækning og udformning**

I området gælder følgende bestemmelser:

- 1.** Udnyttelsesgraden må højst være 0,2 excl. eventuel garage på indtil 35 m<sup>2</sup> (se dog pkt. 4, stk. a).
- 2.** Ingen bygning må opføres med mere end een etage og udnyttet tagetage, og bygningehøjden må ikke overstige 4 m, målt fra laveste terræn i bygningens facadelinie til skæring mellem yderside ydermur og overside tagflade.  
Endvidere må ingen del af en bygnings ydervægge eller tag være hævet mere end 8,5 m over omgivende terræn.
- 3.** Vedrørende bygningshøjde og -afstand til naboskel gælder følgende bestemmelser:
  - a.** Ingen del af bygningens ydervægge eller tagflaer, bortset fra gavtrekanter, tagudhæng og skorstene, må have en højde i forhold til naboskel, der er større end 1,4 gange afstanden til skellet.
  - b.** Afstanden fra naboskel til ydervæg skal dog være mindst 2,5 m og afstanden fra naboskel til vindue i gavltrekant og kvist skal være mindst 3,5 m.
  - c.** Karnapper, altaner, verandaer og vinterhaver samt hævede terrasser, tagterrasser og lignende opholdsarealer skal være fjernet mindst 2,5 m fra naboskel.
  - d.** Tagudhæng, vindskeder, gesimser o.l. mindre bygningsdele kan, uanset materialevalg, udføres i en afstand af 2 m fra naboskel.
- 4.** Garager, udhuse, skure og lignende mindre bygninger kan opføres i naboskel eller nærmere naboskel end 2,5 m, når nedenstående betingelser er opfyldt. Garager og udhuse m.v. til beboelsesbygninger kan sammenbygges med beboelsesbygninger.
  - a.** Bygningens grundflade må ikke overstige 25 m<sup>2</sup> på grunde med et areal på indtil 700 m<sup>2</sup> og 35 m<sup>2</sup> på grunde med et areal på 700 m<sup>2</sup> og derover.
  - b.** Der må på grunden kun opføres een sådan bygning nærmere naboskel end 2,5 m.
  - c.** Den mod naboskellet vendende side af bygningen må ikke have større længde end 8 m.
  - d.** Ingen del af bygningens ydervægge eller tag må indenfor en afstand af 2,5 m fra naboskel være hævet mere end 2,4 m over terræn. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade større højde end 2,4 m, når bygningen sammenbygges med beboelsesbygningen, og arkitektoniske grunde taler for den større højde, eller når der foreligger nabosamtykke. Taget skal dog holdes under et plan fra 2,4 m i skel til 3,5 m i 2,5 m afstand fra skel.
  - e.** Tagvandet skal holdes inde på egen grund.
  - f.** Ved udformning af bebyggelsen og de frie arealer skal der på hver parcel sikres mulighed for etablering af mindst 1 parkeringsplads i forbindelse med overkørsel til parcellen, foruden eventuel garage, som skal placeres mindst 6 m fra vejgrænsen.
- 5.** Endvidere kan bebyggelsen opføres som dobbelthuse eller opføres i naboskel efter en af kommunalbestyrelsen godkendt, for flere grunde fælles, bebyggelsesplan, der om fornødent kan fastlægges som tillæg til nærværende byplanvedtægt.

## **§7. Transformationer**

Transformationer på indtil 20 m<sup>2</sup> grundareal og indtil 3 m i højden kan opstilles under jagttagelse 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 2,5 m.

## **§ 8. Almindelige bestemmelser**

1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et tiltalende udseende. Oplagring må ikke finde sted. Finder kommunalbestyrelsen, at sådanne arealer henligger i skæmmende, forsømt eller uordentlig tilstand, kan der stilles krav om foranstaltninger, som efter kommunalbestyrelsens skøn bringer dette forhold til ophør.

2. 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. Tegningerne skal endvidere angive placering af garage og parkeringsplads.

3. Bestemmelserne i denne byplanvedtægt gælder forud for bestemmelserne i den til enhver tid for kommunen gældende bygningsvedtægt.

## **§ 9. 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.

## **§ 10. Påtaleret**

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Ballerup-Måløv kommunalbestyrelse.

## **§ 11. Lempelser og ændringer i byplanvedtægten**

1. Mindre betydende lempelser i bestemmelserne i denne vedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen.

2. 1 øvrigt kan boligministeriet indrømme lempelser af byplanvedtægtens bestemmelser.


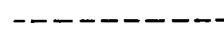
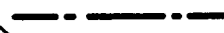
3. Dog kan dispensationer fra de i § 5 omhandlede byggelinier ved offentlige veje kun meddeles efter forhandling med den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. lov 95 af 29. marts 1957, § 45.

4. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og godkendelse af boligministeriet efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jfr. § 5 i lov om byplaner.

Således vedtaget af Ballerup-Måløv kommunalbestyrelse, den 10. december 1962.

*Ove Hansen* / *Poul Møller*

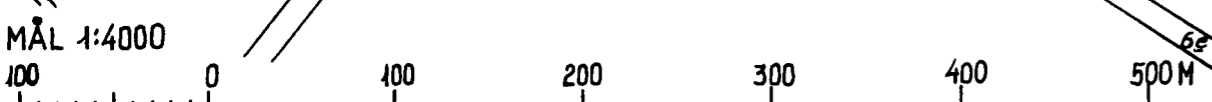
**SIGNATURER :**

-  NY VEJ
-  BYGGELINIE
-  GRÆNSE FOR BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

2.k.j.nr.32-138-1963  
 Enhører til den under dags dato  
 godkendte partielle byplanved-  
 tægt nr. 17 for en del af Skov-  
 lunde i Ballerup-Måløv kommune.

Boligministeriet, den 26/11-63

P.M.V.  
 E.B.  
 Munk



**BALLERUP-MÅLØV KOMMUNE**  
 TEKNISK FORVALTNING  
 RADHUSET, 2750 BALLERUP

**Partiel byplanvedtægt nr. 17**  
 FOR ET OMRÅDE MELLEM HARRESTRUPVEJ  
 OG EJBYVEJ SYD FOR GL.SKOVLUNDE BY

PROJ. AF M.D.	GODK. AF	<b>C2-38</b>
TEGN. AF I.K.L.	DATO NOV. 1962	

Rev. MAJ. 1972 S.P./I.K.L.

