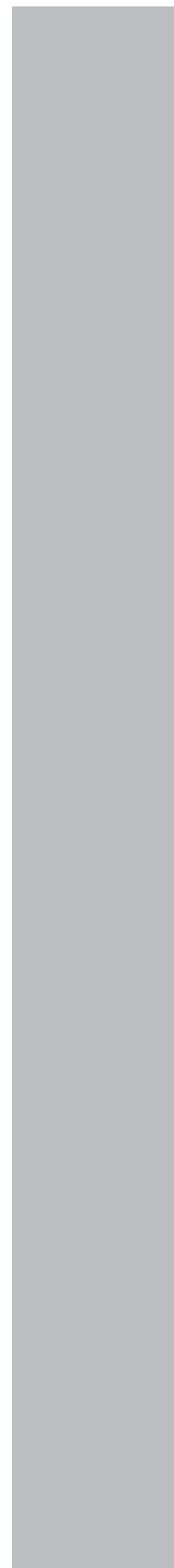




Byplanvedtægt 2

Hørsholm
Kommune

Smidstrup Slot og en del af Smidstrupgård-
området



HØRSHOLM KOMMUNE

Partiel byplanvedtægt nr. 2

for Smidstrup Slot
og en del af Smidstrupgård-området



Vedr. **Partiel byplanvedtægt nr. 2.**

Ændring side 6.

Overskrift § 5 ændres til:

**§ 5. Bebyggelsens omfang og placering
samt
ejendommenes indretning i øvrigt.**

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Hørsholm Kommune.

§ 1. Byplanvedtægtens område.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr. alle af Smidstrup:

1o, 2h, 2ab, 5b, 12a, dele af 1a, 3a, 5a, 7a, de matrikulært udskilte offentlige vejarealer litra „b“ og „d“, samt alle parceller der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Ejendommenes anvendelse.

1. *Offentlige formål.*

Et ca. 150 m² stort areal af matr. nr. 12a, beliggende umiddelbart vest for Rungsted Strandvej og nord for skellet mod matr. nr. 2h, udlægges til offentlige formål.

På arealet er opført et måler- og pumpehus for bygas samt en transformerstation.

De nævnte anlæg, hvis placering er sikret ved overenskomster mellem lodsejeren og Hørsholm Kommunalbestyrelse (tinglyst 11. februar 1955), henholdsvis NESA (tinglyst 30. december 1941), tillades bibeholdt og om fornødent ændret og udvidet inden for overenskomsternes rammer.

2. *Område A.*

Inden for område A, der omfatter dele af matr. nr. 1o og 5b, må kun opføres kæde-, klynge- og gårdhuse eller lignende hel eller delvis sammenhængende bebyggelse.

3. *Område B.*

Inden for område B, der omfatter matr. nr. 2h, 2ab og dele af matr. nr. 1a, 7a og 12a, må kun opføres fritliggende parcelhuse.

4. *Fællesbestemmelser for områderne A og B.*

- 4.1. På hver ejendom må -- med den i stk. 4.2. nævnte undtagelse -- kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.
- 4.2. Uanset bestemmelsen i stk. 4.1. kan kommunalbestyrelsen dog tillade, at der på de i § 4, stk. 2.2.1., nævnte ejendomme med et nettoparcelareal på mindst 5.500 m² yderligere opføres eller indrettes boliger for personale, der som hushjælp, gartnere, chauffører eller lignende er tilknyttet den familie, der bebor den pågældende ejendom.
- 4.3. På parcellerne må opføres de transformerstationer, som er nødvendige for at sikre kvarterernes elforsyning, når stationsbygningernes ydre afstemmes efter den omliggende bebyggelse, bygningshøjden ikke overstiger 3 m, og det bebyggede areal ikke er større end 30 m².
- 4.4. Ejendommene må kun anvendes til beboelse, og der må ikke udøves nogen art af virksomhed -- det være sig erhvervsmæssig eller hobbybetonet -- som ved støv, røg, støj, lugt, rystelser, ekstraordinær trafik, udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn kan være til gene for de omboende.
- 4.5. Med de i stk. 4.6. nævnte undtagelser må ejendommene ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Der må således ikke indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes sanatorier, sygehjem, klinikker, lærlingehjem, kollegier, pensionater eller klublejligheder, hvorved i denne forbindelse forstås flere lejemaal, hvert bestående af ét eller flere værelser i samme ejendom uden selvstændigt køkken eller godkendt køkkenindretning, men med adgang til køkken, eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning. Værelser må kun udlejes til enlige logerende, og uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse må kun udlejes ét værelse af hver bolig.

Erhvervsmæssig opdrætning af dyr må ikke finde sted. Dyreklinikker, hundepensionater og lignende må ikke indrettes.

- 4.6. Uanset de i stk. 4.5. fastsatte bestemmelser skal det være tilladt at indrette privatkontor, atelier, konsultationsværelse, tegnestue og lignende i boligen, og i det hele taget på ejendommene at drive

sådan virksomhed som almindeligvis udøves i beboelseslejligheder eller i beboelsesejendomme, når virksomheden drives af en af ejendommens beboere og efter kommunalbestyrelsens skøn på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, kvarterets præg af beboelseskvarter ikke brydes, og virksomheden i øvrigt ikke er til gene for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

- 4.7. Affaldsbunker og lignende må ikke anbringes nærmere naboskel end 3 m, og oplag, der indeholder ildelugtende affald eller kan virke skæmmende, må ikke forefindes på parcellerne.

5. *Område C.*

Hovedparten af område C, der omfatter dele af matr. nr. 1a, 1o, 5a, 5b, 12a, litra „b“ og litra „d“, ligger inden for 300 m grænsen fra statsskov.

Området skal efter fredningsmyndighedernes nærmere bestemmelse udlægges som friareal, jfr. § 4, stk. 3.2.

Bebyggelse må ikke opføres, hegn ikke opsættes, og området må ikke beplantes på en sådan måde, at det frie udsyn til skovbrynet vest for Kystbanen hindres.

§ 3. Vejforhold.

1. *Hovedfærdselsårer.*

Der skal udlægges arealer – i princippet som vist på kortbilaget – af matr. nr. 1a, 1o, 5b og 12a til:

- 1.1. Anlæg af Smidstrupvej
- 1.2. Omlægning af Folehavevej og Rungsted Strandvej og
- 1.3. Niveaufri skæring mellem Folehavevej og Smidstrupvej/Rungsted Strandvej.
- 1.4. Over det østlige hjørne af område C forudsættes anlagt en forbindelsesvej mellem Folehavevej og Smidstrupvej med omtrentlig beliggenhed som angivet på kortbilaget.

2. *Vejudvidelser i øvrigt.*

Der skal udlægges areal af matr. nr. 1a og 7a til énsidig udvidelse af Kong Georgsvej mod nord, så vejarealets samlede bredde bliver 12 m.

3. *Boligveje*

- 3.1. Boligvejene i område A må kun tilsluttes Folehavevej og kun i et enkelt punkt, hvis omtrentlige beliggenhed er angivet på kort-bilaget.
- 3.2. Vejadgang til område B fra Rungsted Strandvej fastlægges senere i forbindelse med godkendelsen af de i § 5, stk. 2.1., omtalte bebyggelsesplaner for området.
- 3.3. Vejadgang til område B fra Kong Georgsvej må kun etableres gennem enkelte boligveje. Den østligste af disse skal udmunde i Kong Georgsvej i et punkt, der ligger mindst 80 m vest for Rungsted Strandvejs nuværende vestskel.
- 3.4. I forbindelse med udstykningen af boligområderne skal udlægges areal til de nødvendige boligveje. Vejene skal udlægges i en bredde af mindst 12 m; men når forholdene taler derfor, kan kommunalbestyrelsen dog dispensere fra dette krav.

4. *Byggelinjer m. v.*

- 4.1. Langs Rungsted Strandvej er der i henhold til bestemmelserne i lov nr. 275 af 28. november 1928 pålagt byggelinje i en afstand af 10 m fra eksisterende vejmidte.

I forbindelse med udførelsen af de i stk. 1. forudsatte anlæg, vil der med hjemmel i gældende vejlovgivning blive pålagt de af hensyn til færdselens tarv nødvendige bygge- og oversigtslinjer m. v. af de kompetente vejmyndigheder.

Herudover bestemmes det:

At ingen bygning inden for område A må opføres nærmere end 20 m fra den omlagte Folehavevejs fremtidige nordlige skel og

At ingen bygning inden for område B må opføres nærmere end 10 m fra Smidstrupvejs fremtidige sydskel og Rungsted Strandvejs fremtidige vestskel.

- 4.2. Område B pålægges byggelinje i en afstand af 5 m fra Kong Georgsvejs fremtidige nordskel.

§ 4. Udstykninger.

1. Område A.

- 1.1. Udstykningen af område A skal ske under ét, og kommunalbestyrelsens approbation af en udstykningsplan forudsætter samtidig godkendelse af en bebyggelsesplan for hele området, jfr. § 5, stk. 1.4.
- 1.2. Matr. nr. 1o må udstykkes i højst 25 selvstændige ejendomme.
- 1.3. Matr. nr. 5b må ikke udstykkes til bebyggelse, jfr. § 5, stk. 1.3.

2. Område B.

- 2.1. Udstykningsplaner for område B skal omfatte hele området eller passende dele af dette, og kommunalbestyrelsens approbation af en udstykningsplan forudsætter samtidig godkendelse af en bebyggelsesplan, jfr. § 5, stk. 2.1.
- 2.1.1. Det på kortbilaget viste ca. 1 ha store areal af den eksisterende skov må ikke udstykkes til bebyggelse; men udlæg af areal til interne boligveje tillades, jfr. § 5, stk. 2.1.2.
- 2.1.2. I forbindelse med behandlingen af udstykningsplaner for området er det hensigten at oprette overenskomst mellem kommunalbestyrelsen og lodsejerne om anlæg og vedligeholdelse af det i stk. 2.1.1. omtalte areal og de i § 5, stk. 2.2., omtalte beplantningsbælter.
- 2.2.1. Matr. nr. 2ab og de parceller af matr. nr. 2h og 12a, der udstykkes med skel mod Rungsted Strandvej, skal have en størrelse af mindst 5.500 m² nettoparcelareal.
- 2.2.2. Øvrige parceller inden for område B skal have en størrelse af mindst 1.800 m² nettoparcelareal.

3. Område C.

- 3.1. Område C må ikke udstykkes til bebyggelse; men over områdets østlige hjørne skal kunne udlægges areal til den i § 3, stk. 1.4., forudsete forbindelsesvej mellem Folchavevej og Smidstrupvej.

- 3.2. I forbindelse med behandlingen af udstykningsplaner for Smidstrupgård (matr. nr. 10, 5b, 12a og dele af 1a, 5a og 7a) er det hensigten at oprette overenskomst mellem kommunalbestyrelsen og lodsejerne om anlæg og vedligeholdelse af område C efter de i § 2, stk. 5., angivne retningslinjer.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering samt ejendommenes indretning i øvrigt.

1. *Område A.*
 - 1.1. Bebyggelsen må kun opføres på matr. nr. 10 og kun inden for de på kortbilaget viste byggelinjer, der er beliggende i en afstand af:
 - 20 m fra ejendommens fremtidige skel mod Folehavevej (jfr. § 3, stk. 4.1.) og
 - 30 m fra ejendommens østskel.
 - 1.2. Bygningerne må ikke opføres med mere end én etage.
 - 1.3. Matr. nr. 5b skal udlægges som fælles friareal for beboerne af ejendommene på matr. nr. 10. Arealet må ikke bebygges eller anvendes til parkering og lignende, ligesom der ikke må opføres hegn eller etableres beplantning af en sådan karakter, at det frie udsyn til skovbrynet vest for Kystbanen hindres.
 - 1.4. Bebyggelsen må kun opføres på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan, der skal omfatte hele område A, indeholde projekt til vej-, parkerings- og afvandingsanlæg m. v., forslag til hegning, bygningernes placering og indretning, facadernes udformning og til anlæg af det i stk. 1.3. nævnte friareal. Bebyggelsesplanen vil blive fastlagt i et senere tillæg til nærværende byplanvedtægt.
 - 1.5. I forbindelse med behandlingen af bebyggelsesplanen for område A er det hensigten at oprette overenskomst mellem kommunalbestyrelsen og lodsejerne om anlæg og vedligeholdelse af det i stk. 1.3. omtalte friareal.

2. *Område B.*

2.1. Bebyggelse må kun opføres på grundlag af bebyggelsesplaner, der omfatter hele området eller passende dele af dette. Bebyggelsesplanen (planerne) vil blive fastlagt i senere tillæg til nærværende byplanvedtægt.

2.1.1. I henhold til fredningsdeklarationer af 31. oktober 1958 og 24. juli 1962 må det i § 4, stk. 2.1.1., omtalte areal ikke bebygges, men skal fremtræde som et parklignende hele, hvis enkelte dele ikke må adskilles ved nogen form for hegn. De nu på arealet værende træer skal i videst muligt omfang bevares.

2.1.2. Nødvendige boligveje til betjening af ejendommene inden for område B tillades anlagt inden for arealet; men parkområdet må ikke anvendes til parkering, oplag eller lignende, men skal udlægges som fælles opholdsareal for beboerne.

2.2. Arealet mellem Smidstrupvej, Rungsted Strandvej og Kong Georgsvej og byggelinjerne langs disse veje søges som vist på kortbilaget anlagt som beplantningsbælter, jfr. § 4, stk. 2.1.2.

2.3. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20. Ved beregning af udnyttelsesgraden kan som grund- eller tillægsareal *ikke* medregnes nogen del af det i stk. 2.1.1. omtalte fælles parkareal.

2.4. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.

3. *Fællesbestemmelser for områderne A og B.*

3.1. Alle bygninger skal placeres parallelt med eller vinkelret på de interne boligvejes hovedlængderetning.

Hver ejendom skal have et beboelsesareal på mindst 130 m².

3.2. Arealerne uden for de i denne byplanvedtægt fastsatte byggelinjer må ikke anvendes til parkering, oplag, gårdsplads eller lignende.

3.3. På hver ejendom skal der sikres mulighed for etablering af mindst 1 garage og 2 holdepladser for personmotorvogne.

Uanset om garage opføres, skal der i andragendet om byggetilladelse til beboelsesbygningen på beliggenhedsplanen gøres rede for fremtidig placering af garagen.

- 3.4. Den del af en parcel, som ikke bebygges eller anvendes til gårdsplads, parkeringsplads og lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Område A.

Alle bygninger inden for dette område skal have ensartede ydervægge og tage, jfr. i øvrigt bestemmelserne i kommunens bygningsvedtægt, § 21.

2. Område B.

- 2.1. Tage skal udføres som rygningstage uden afvalmning med taghældning fra 25° til 45° med det vandrette plan.

Til tagmaterialer må kun anvendes teglsten.

- 2.2. Garage-, udhus- og skærmtage tillades dog udført som flade tage med en hældning på højst 5° med det vandrette plan. Flade tage må tækkes med tagpap og lignende eller transparent, farveløst materiale.
- 2.3. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at de i stk. 2.1. og 2.2. fastsatte bestemmelser fraviges inden for passende dele af området, såfremt bebyggelsens helhedspræg her sikres gennem en samlet planlægning og opførelse.

3. Fællesbestemmelser for områderne A og B.

- 3.1. Ingen form for skiltning eller reklamering tillades på ejendommene.
- 3.2. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 3.3. Mod veje og friarealer må parcellerne kun hegnes med levende hegn af en maksimal højde på 1,80 m eller med stendiger udført af natur- eller plantesten. Til eventuel støtte for levende hegn må kun anvendes trådhegn af en maksimal højde på 1,25 m. Plantingerne på parcellerne må ikke dække nogen del af vejarealerne, hvorfor hække skal plantes mindst 0,4 m fra vejskel.

Bortset fra naturhegn med påsiddende bark skal alle faste hegn mellem parcellerne behandles, så de fremtræder i jordfarver.

§ 7. Almindelige bestemmelser.

- 1.1. Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der til godkendelse af de nævnte dispositioners overensstemmelse med byplanvedtægten 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.
- 1.2. Bestemmelsen i stk. 1.1. anses for opfyldt, når kommunalbestyrelsen i henhold til reglerne i kommunens bygningsvedtægt ansøges om godkendelse af den pågældende bebyggelse eller anvendelse.

§ 8. Eksisterende bebyggelse.

1. Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende nu lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom.
2. Udvidelse med om- eller tilbygning, genopbygning efter brand eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Hørsholm Kommunalbestyrelse.

§ 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, i det omfang karakteren af de kvarterer, byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.
2. Dispensationer fra de i § 3, stk. 4.1., omhandlede byggelinjer langs offentlige veje kan dog kun meddeles efter forhandling med den efter gældende vejbestyrelseslov kompetente myndighed.
3. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og boligministeriets efterfølgende godkendelse efter reglerne i gældende byplanlov om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

§ 11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter.

Den under 23. august 1956 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 3 for den sydlige del af strandvejskvarteret i Smidstrup ophæves for de af nærværende byplanvedtægt omfattende ejendommers vedkommende.

Således vedtaget af Hørsholm Kommunalbestyrelse den 19. september 1966, 23. januar 1967 og 24. juni 1968.

Sv. Jørgensen

/ *Fr. Vilh. Rasmussen*

2. kt. B. j. nr. 32-16-67.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Hørsholm Kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 2 for Smidstrup Slot og en del af Smidstrupgård-området i Hørsholm Kommune.

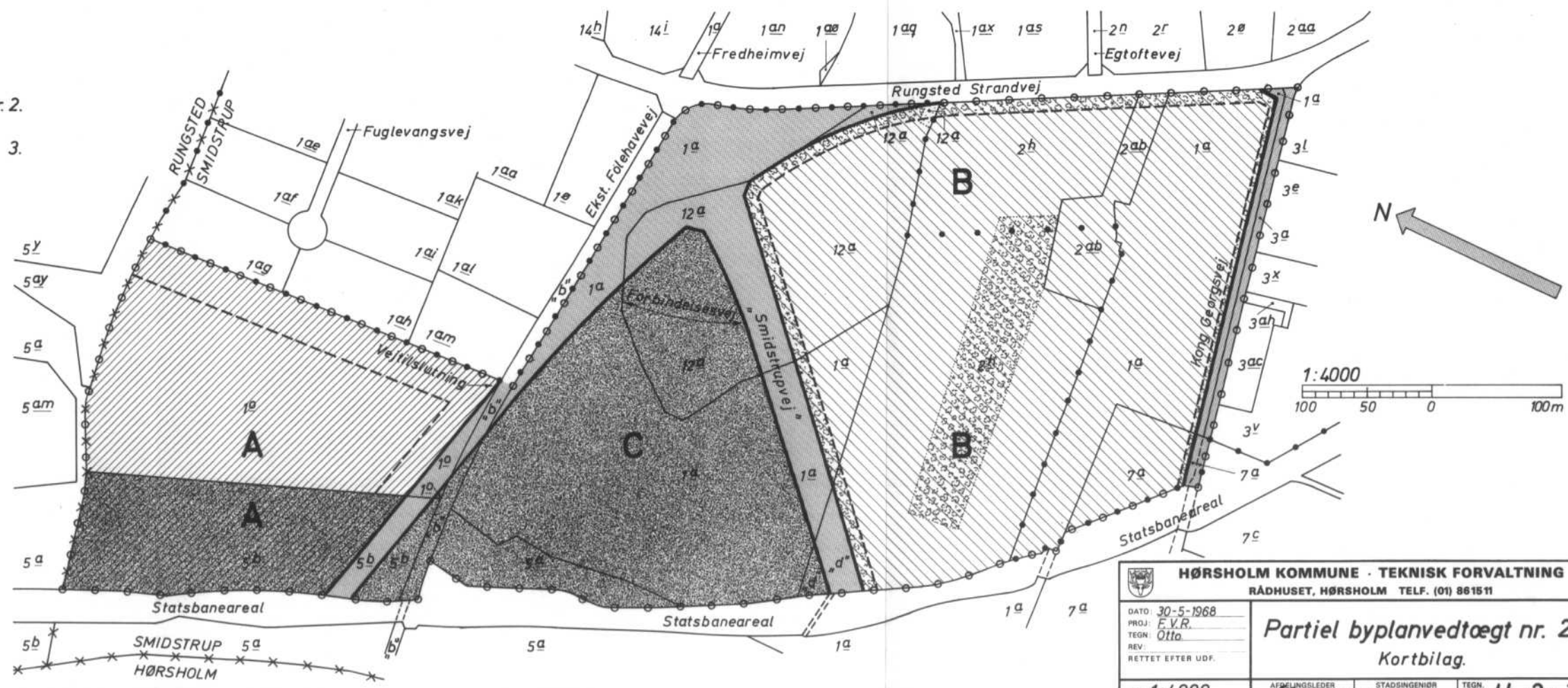
Boligministeriet, den 9. juli 1968.

P. M. V.

E. B.

J. E. Koefoed-Hansen,
expsekr.

- ○ ○ Grænse for byplanvedtægt nr. 2.
 - ● ● " " " " " 3.
 - × × × Ejerlavsgrense
 - Eksisterende matr. skel
 - - - Byggelinier
 - Nye vejudlægslinier
 - Fremtidigt vejareal
 - ⋯ Signaturgrænse
 - ▨ Offentlige formål
 - ▨ Bebyggeligt område
 - ▨ Friareal
 - ▨ Beplantningsbælte
 - ▨ Bebyggeligt område
 - ▨ Parkareal
 - ▨ Område A
 - ▨ Område B
 - ▨ Område C
- Kæde- klynge- og
 gårdhusbebyggelse
 Parcelhusbebyggelse
 Friholdes for bebyggelse



| | | |
|--|---|-----------------------------------|
| HØRSHOLM KOMMUNE · TEKNISK FORVALTNING | | |
| RÅDHUSET, HØRSHOLM TELF. (01) 861511 | | |
| DATO: 30-5-1968 PROJ: F.V.R. TEGN: Otto REV: RETTET EFTER UDF. | <h2 style="margin: 0;">Partiel byplanvedtægt nr. 2.</h2> <h3 style="margin: 0;">Kortbilag.</h3> | |
| MÅL: 1:4000 | AFDDELINGSLEDER <i>[Signature]</i> | STADSIENGER <i>[Signature]</i> |
| | TEGN. NR. H-2-3 | |