

## **Byplanvedtægt for sommerhusområdet »Hyllingeriis« i Skibby kommune.**

I melfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område „Hyllingeriis“ i Selsø sogn, i Skibby kommune.

### **§ 1. Område.**

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter følgende matr.nre. af Østby by, Selsø sogn: Del af matr.nre. 35a, 35b, 35c, 35e, dele af matr.nre. 35f, 35g, del af matr.nr. 351, dele af matr.nr. 35n, del af matr.nre. 35p, 35r, 35s, dele af matr.nr. 35t, matr.nre. 35af, 35am, 37a, 37b, 37c, 37d, 37e, 37f, 37g, 37h, 37i, 37k, 37l, 37m, 37n, 37o, 37p, 37q, 37r, 37s, 37t, 37u, 37v, 37x, 37y, 37z, 37æ, 37ø, 37aa, 37ab, 37ac, 37ad, 37ae, 37af, 37ag, 37ah, 37ai, 37ak, 37al, 37am, 37an, samt alle parceller, der efter den 1.-5. 1974 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### **§ 2. Veje og stier.**

1. Nye veje og stier inden for området skal udlægges i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste retningsgivende vejplan.
2. Fordelingsvejen A-A udlægges i en bredde af 20 m og skal være facadeløs. Stamvejene B-B, C-C, D-D, E-E og F-F udlægges i en bredde af 12 m og skal være facadeløse.  
En undtagelse er vandværksparcellen, matr.nr. 37an, som gives overkørsel til vej D-D i grundens sydøstlige hjørne.
3. Blinde udstykningsveje udlægges i en bredde af 10 og 6 m, i princippet som vist på vedhæftede kortbilag 3. Alle udkørsler fra udstykningsvejene til stamvejene udføres som overkørsler.
4. De eksisterende veje, G-G og H-H, er udlagt med en bredde af 10 m, og vej I-I med en bredde af 8 m.

5. Nye stier fra udstykningsveje til fællesarealer udlægges i en bredde af 3 m.
6. De eksisterende stier i område II er udlagt med en bredde af 2 m.
7. Når den 12 m brede forbindelsesvej til Kommunevej nr. 111, den 20 m brede fordelingsvej A-A og stamvejen D-D er anlagt, nedlægges den hidtidige adgangsvej, som går over matr.nre. 35n, 35g, 35p, 35r, 35l, 35t, 35n, 35s, 35t, 35f, 35e, 35f, 35g, 37b, 37c, 37d, 37e. Nedlæggelserne vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.
8. Eksisterende 4 m. bred vej over vandværkets grund, matr.nr. 37an, langs skellet mod matr.nr. 37ah udlægges som sti i en bredde af 4 m.
9. Parkeringspladsen P, som også er til brug for almenheden, udlægges med plads til parkering af ca. 40 personbiler med en overkørsel til vej B-B som vist på kortbilag 2.

### **§ 3. Byggelinier.**

Langs alle veje og stier og mod vendepladser pålægges en byggelinie på 5 m fra vejgrænse. Mod fællesarealer pålægges en byggelinie på 5 m fra skellet.

### **§ 4. Områdets anvendelse.**

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres sommerhusbebyggelse. Bebyggelsen må alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april – 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, week-ends o. lign.
2. Inden for området kan der 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 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i området. Matr.nr. 37an er bebygget med et vandværk og er forbeholdt som vandværksgrund.

## **§ 5. Udstykning.**

Grundene må ikke udstykkes i mindre størrelser end 800 m<sup>2</sup>, og udstykning skal ske efter de retningslinier, som fremgår af kortbilag 2. <sup>1)</sup>

## **§ 6. Bebyggelsens omfang, placering og udformning.**

1. Beboelsesbygninger skal have en mindste størrelse på 50 m<sup>2</sup> og må ikke have en større størrelse end 130 m<sup>2</sup>.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end én udnyttet etage og ikke gives en højde på over 3 m regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 30°. Dog kan byrådet tillade, at tilbygninger til det eksisterende vandværk opføres med en bygningshøjde på indtil 4 m.
3. Bygninger må ikke opføres nærmere skel mod anden grund end 5 m. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger kan dog placeres i en kortere afstand, når bygningsreglementets særlige bestemmelser herom i øvrigt iagttages.
4. Ydre bygnings sider samt tage og sokler skal fremtræde i farver, dannet af jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, italienskrødt og dodenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding. Til døre, vinduesrammer, skodder o. lign. mindre bygningsdele er også andre farver tilladt. Til udvendige bygnings sider må ikke anvendes materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende.

## **§ 7. Friarealer m. v.**

1. De på kortbilag 2 med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer for bebyggelsen. Beplant-

1) Det bemærkes, at tilladelse til bebyggelse i overensstemmelse med nærværende byplanvedtægt kun kan forventes meddelt for arealer, som omfattes af landvæsenskommissionens kendelse angående kloakering. I øvrigt skal afløbs- og vandforsyningsforholdene godkendes af sundhedskommissionen i henhold til sundhedsvedtægten.

ning af arealerne kan kun ske efter nærmere aftal emed byrådet og efter en samlet plan. Arealerne anlægges og vedligeholdes som fællesarealer til bebyggelsen. <sup>2)</sup>)

2. Friarealet mellem vandværksparcellen, matr. nr. 37an, og den vest for beliggende 6 m brede vej forbeholdes evt. udvidelse af vandværkets grund.

### **§ 8. Hegn.**

Alle hegn skal være levende hegn. Byrådet kan dog tillade, at der hegnes på anden måde til de i § 4, stk. 2 omhandlede særlige anlæg.

### **§ 9. Byplanvedtægtens overholdelse.**

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der til godkendelse af den påtænkte foranstaltning overensstemmelse med byplanen forelægges byrådet 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.

### **§ 10. Eksisterende bebyggelse.**

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

### **§ 11. Påtaleret.**

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Skibby byråd.

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

1. Mindre betydende lempelser i bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, så fremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

<sup>2)</sup> Det bemærkes, at arealet mellem fredningsgræsen for kystlinien og Roskilde Fjord tillige er undergivet naturfredningslovens bestemmelser.

2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med miljøministeriets godkendelse efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

*Således vedtaget af Skibby byråd den 11. november 1974.*

Jacob Pedersen  
borgmester

7. kt. j. nr. B-32-406-73

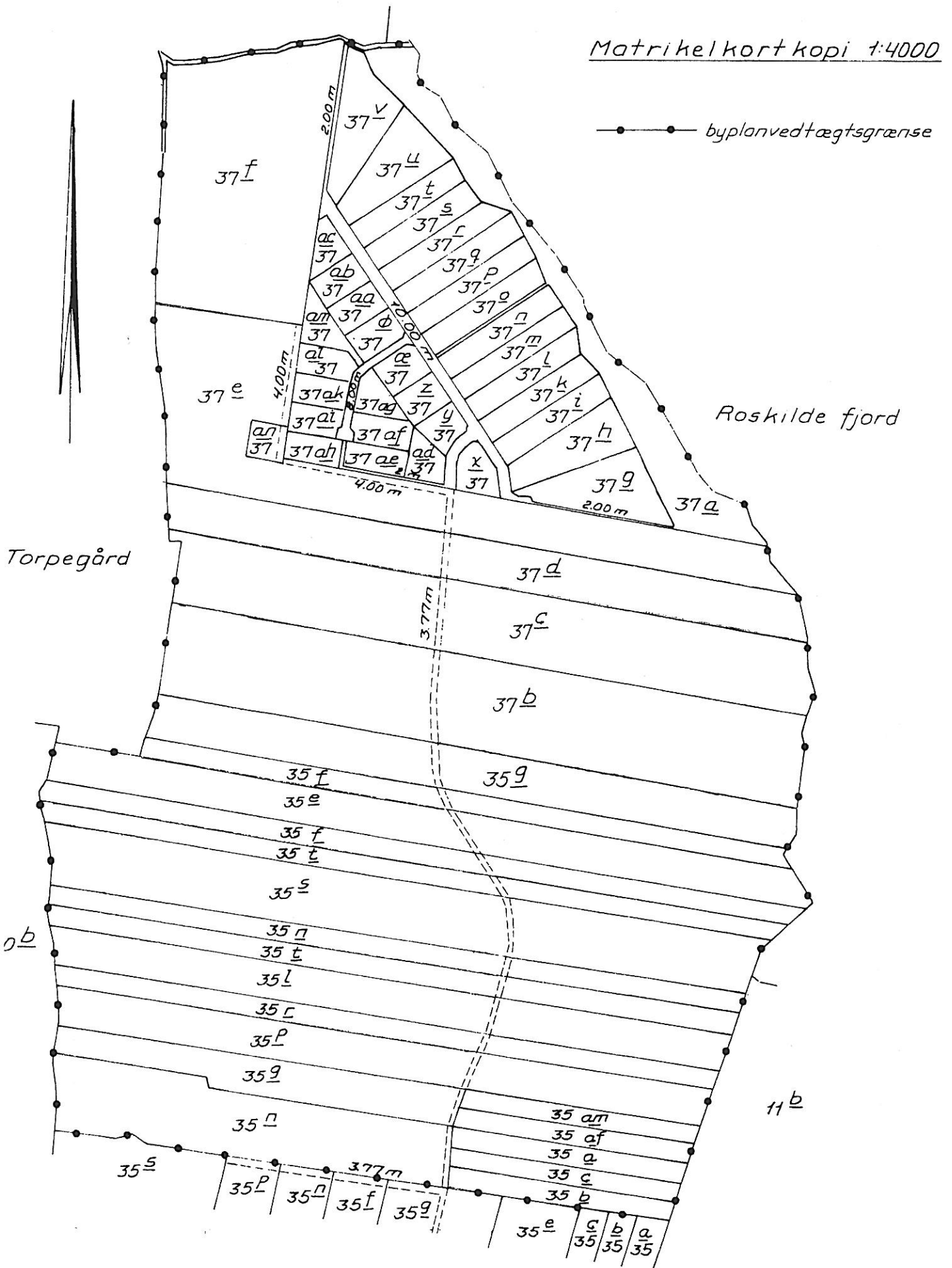
Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970).

*Miljøministeriet.*

P. M. V.  
e. b.  
*Poul Nørgaard*  
fm.

Matrikelkort kopi 1:4000

—•—•— byplanvedtægtsgrænse



KORTBILAG 1  
TIL BYPLANVEDTÆGT NR. 8  
FOR SOMMERHUSOMRÅDET  
„HYLLINGERIIS“

LANDINSPEKTØRERNE  
KROG, LARSEN OG BRÜHL  
3520 FARUM.

**KORTBILAG 2 TIL**  
**PARTIEL BYPLANVEDTÆGT**  
**NR. 7**

FOR SOMMERHUSOMRÅDET 'HYLLINGERIIS'  
ØSTBY BY, SELSØ SOGN  
SKIBBY KOMMUNE

SIGNATURFORKLARING:

- BYPLANVEDTÆGTENS GRÆNSE
- SKEL ELLER VEJSSIDE
- ▭ FELLEAREAL
- OMRÅDEGRÆNSE

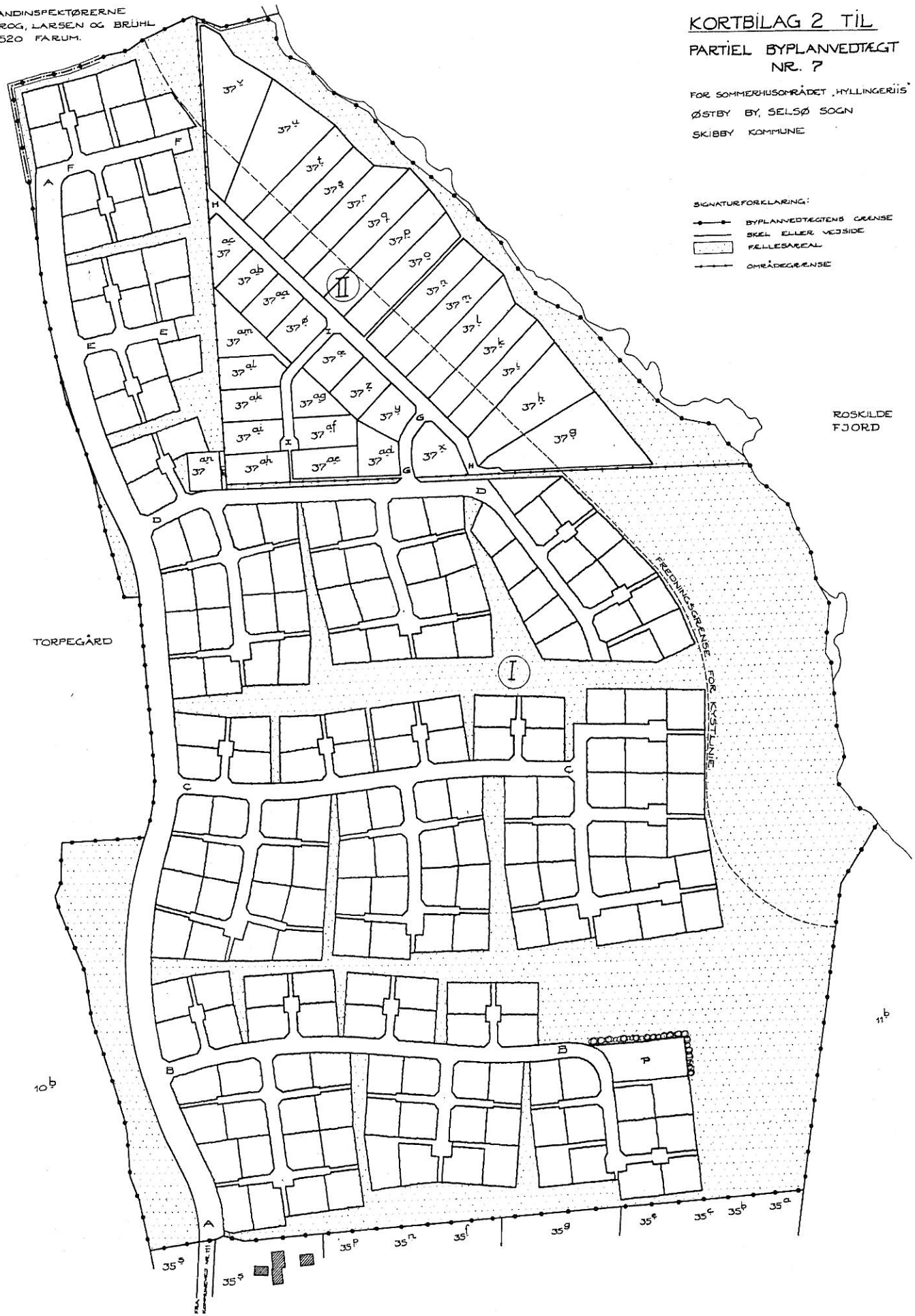
ROSKILDE  
FJORD

TORPEGÅRD

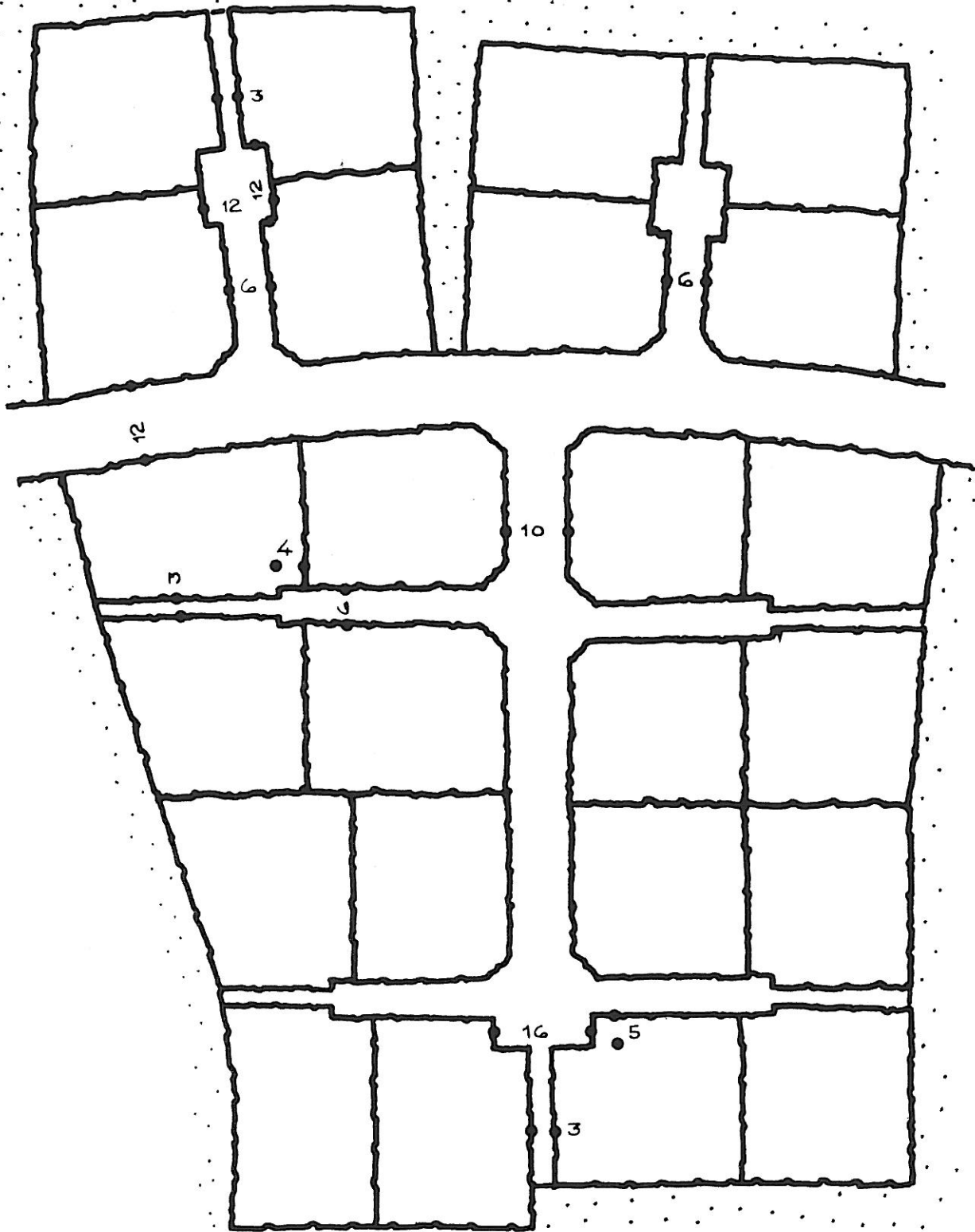
FREDNINGSGRÆNSE FOR KYSTLINIE

11<sup>b</sup>

10<sup>b</sup>



UDSTYKNINGSVEJE  
OG STIER



KORTBILAG 3

TIL BYPLANVEDTÆGT  
NR. 8 FOR SOMMER-  
HUSOMRÅDET  
"HYLLINGERIIS"