

# **PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 2**

**HAMMEL KOMMUNE**

B Y P L A N V E D T Æ G T    II

FOR ET OMRÅDE MED ÅBEN OG LAV BOLIGBEBYGGELSE

I DEN NORDVESTLIGE DEL AF HAMMEL BY

---

I medfør af lovbestemmelse nr. 160 af 9. maj 1962 om byplaner fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nærmere bestemte område i Hammel sogn, beliggende ved Sallvej, Tommesensvej og Frijsenborg Skovdistrikt.

§ 1. AREALET.

Stk. 1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter:

Matr.nr. 9<sup>a</sup>, 9<sup>v</sup>, 9<sup>z</sup>, 9<sup>æ</sup>, 9<sup>ø</sup>, 9<sup>aa</sup>, 9<sup>ab</sup>, 9<sup>ac</sup>, 10<sup>ed</sup>, 10<sup>ee</sup>, 10<sup>ef</sup>, 10<sup>eg</sup>, 10<sup>eh</sup> og 12<sup>ex</sup>, samt dele af matr.nr. 10<sup>a</sup> og 12<sup>a</sup>, alle Hammel by og sogn, samt alle parceller, der efter den 22/10 1968 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Stk. 2. Arealet er opdelt i zonerne I, II, III, IV og V.

Zone I udlægges til åben og lav boligbebyggelse.

Zone II udlægges til rækkehusbebyggelse og lign.

Zone III udlægges til beboelse med butikker for kvarterets daglige forsyning.

Zone IV udlægges til offentlige formål (civilforsvarsformål, institutionsbebyggelse og lign.)

Zone V udlægges til offentlige parkarealer.

§ 2. VEJE.

Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Skovvangsvej i en bredde af 12 m fra Sallvej og ca. 600 m i østlig retning, hvor den afsluttes med en vendeplads.

Kløvervej, Blåmunkevej, Valmuevej, Bellisvej, og Klintevej i en bredde af 11 m fra Skovvangsvej og henholdsvis ca. 230 m, ca. 180 m, ca. 190 m, ca. 220 m og ca. 250 m i nordlig retning, hvor de afsluttes med vendepladser.

Violvej og Kornblomstvej i en bredde af 10 m og henholdsvis ca. 90 m og ca. 100 m i vestlig retning fra Kløvervej.

Stier fra Tommesensvej mod nord til Skovvangsvej og videre mod nord til parkområdet udlægges i en bredde af 4 m.

Stk. 2. Eventuelle nye veje ud over de i stk. 1 fastlægges efter reglerne i den til enhver tid gældende vejvedtægt eller vejlovgivning og med en bredde på 11 m.

Stk. 3. Ved blinde veje skal der udlægges areal til vendepladser, således som vist på kortbilaget.



(§ 2. VEJE)

Stk. 4. Kørende og gående adgang til parceller på nordsiden af Skovvangsvej på strækningen fra Sallvej til den 4 m brede sti må ikke finde sted fra Skovvangsvej.

På sydsiden af Skovvangsvej fra mellem matr.nr. 9<sup>a</sup> østskel og til den 4 m brede sti gælder tilsvarende bestemmelser som foran nævnt vedrørende kørende og gående adgang.

§ 3. BYGGELINIER  
OG HJØRNE-  
AFSKÆRINGER.

Stk. 1. Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel, således som vist på vedhæftede kortbilag.

Skovvangsvej..... 6,0 m fra vejskel  
svarende til  
12,0 m fra vejmidte.

Øvrige veje..... 3,5 m fra vejskel  
svarende til  
9,0 m fra vejmidte.

Ved Kornblomstvej  
og Violvej dog kun 8,5 m fra vejmidte.

Ved vendepladser og  
hjørneafskæringer 3,5 m fra vejskel.

Langs stier og  
grønne områder fast-  
lægges byggelinien  
til..... 1,5 m fra skel.

(§ 3. BYGGELINIER  
OG HJØRNE-  
AFSKÆRINGER.)

Stk. 2. Ved Kløvervej, Blåmunkevej, Valmuevej, Bellisvej og Klintevej's udmunding i Skovvangsvej samt ved øvrige vejudmundinger skal hjørnegrundene have afbrudt hjørne på 10-15 m, målt langs kantstenslinien. Ved øvrige veje fastsættes tilsvarende hjørneafskæring.

§ 4. GRUNDSTØRRELSER.

Stk. 1. I zonerne I og III må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 800 m<sup>2</sup>.

Stk. 2. I enhver grund skal kunne indskrives et kvadrat med sidelængde 20 m.

Stk. 3. I zonerne II og IV kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om anden grundstørrelse og -bredde, når bebyggelsen opføres på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret bebyggelsesplan eller rammeplan for bebyggelsens placering.

I zone II må dog ikke udstykkes grunde med mindre størrelse end 400 m<sup>2</sup>.

Stk. 4. Ligeledes kan kommunalbestyrelsen for så vidt angår transformerstation og lignende træffe beslutning om anden grundstørrelse og -bredde.

§ 5. GRUNDENS  
BENYTTELSE.

Stk. 1. I zone I må der kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

(§ 5. GRUNDENS  
BENYTTTELSE.)

(Stk. 1.) På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

Efter forud indhentet godkendelse fra kommunalbestyrelsen er det tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens 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. 2. I zone II må kun opføres række-, kæde-, klyngehuse og lign. til ren beboelse.

Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omkringboende.

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Der må 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 lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

(§ 5. GRUNDENS  
BENYTTELSE)

Stk. 3. I zone III må opføres beboelse, og efter kommunalbestyrelsens godkendelse kan der på ejendommen indrettes de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker og indrettes lokaler for liberale erhverv. og lign.

Udnyttelsesgraden fastsættes til max. 0,2. Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omkringboende.

Stk. 4. Zone IV er udlagt til offentlige formål, civilforsvarsformål, institutionsformål og lign. Udnyttelsesgraden fastsættes til max. 0,25.

Stk. 5. De i zone V viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men skal udlægges som friareal og stiareal for bebyggelsen.

Stk. 6. Ubebyggede arealer i zonerne I, II, III og IV, som ikke benyttes som gårdsplads, terrasse og lign., skal anlægges og vedligeholdes som have.

Stk. 7. I zonerne I, II og III skal der på hver parcel etableres parkeringsplads for mindst 2 biler for hver beboelse.

Såfremt der opføres garage, vognport eller lignende, skal parkeringspladsen være foran denne inde på parcellens areal.



§ 6. BEBYGGELSENS

OMFANG OG

PLACERING M.V.

Stk. 1. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger i zonerne I og III, som ikke sammenbygges med beboelseshuset, må ikke gives et større bebygget areal end 50 m<sup>2</sup>.

Stk. 2. Bygninger i zonerne I, II, III og IV må højst opføres med én etage med udnyttet tagetage. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1 m over terræn.

Stk. 3. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger i zonerne I, II og III skal enten placeres i skel eller mindst 1,5 m fra skel.

§ 7. BEBYGGELSENS

YDRE FREMTRÆDEN.

Stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted uden med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

Stk. 2. Ydre bygningssider samt tage og sokler skal fremtræde i farver, dannet af jordfarverne okker, terra de sienna, umbra, engelsk-rødt, italiensk-rødt, dodenkop, hvidt eller sort. Med udtrykkelig dispensation fra kommunen kan også anvendes de nævnte farvers blanding. Det er dog i det hele en forudsætning, at der holdes dæmpede farver, der ikke virker anstødelige på omgivelserne. Til tagene kan anvendes grå, røde eller blåsorte eternitskifre, røde eller mokka-farvede teglsten, ægte skifre, almindelige grå paptage og built-up-tage.



§ 8. BYPLANVEDTÆGTENS  
OVERHOLDELSE.

Stk. 1. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til bygge Lovgivningen - 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, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelse med byplanvedtægten.

§ 9. EKSISTERENDE  
BEBYGGELSE.

Stk. 1. Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom.

Stk. 2. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 10. PÅTALERET.

Stk. 1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Hammel kommune.

§ 11. DISPENSATIONER FRA  
OG ÆNDRINGER I

BYPLANVEDTÆGTEN. Stk. 1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

(§ 11. DISPENSATIONER FRA  
OG ÆNDRINGER I

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

---

SÅLEDES VEDTAGET AF HAMMEL SOGNERÅD DEN 22. OKTOBER 1968.

p.s.v.

P. Højgaard Therkelsen

fmd.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Hammel sogneråd vedtagne forslag til byplanvedtægt II for en del af Hammel by og sogn i Hammel kommune.

Boligministeriet, den 8. aug. 1969

p.m.v.

e.b.

Munck

Nærværende bestemmelse begæres tinglyst på følgende matr.nre. af Hammel by og sogn, nemlig:

Matr.nr. 9a, 9v, 9z, 9æ, 9ø, 9aa, 9ab, 9ac, 1oed, 1oee, 1oef,  
1oeg, 1oeh, 12ex, 1oa, 1oem, 1oen, 1oee, 1oep, 1oeq, 1oer, 1oes,  
1oet, 1oEU, 1oEv, 1oEx, 1oEY, 1oEz, 1oEæ, 1oEø, 1ofa, 1ofb, 1ofc,  
1ofd, 1ofe, 1off, 1ofg, 1ofh, 1ofi, 1ofk, 1ofl, 1ofm, 1ofn, 1ofO,  
1ofp, 1ofq, 1ofr, 1ofs, 1oft, 1ofu, 1ofv, 1ofx, 1ofy, 1ofz, 1ofæ,  
1ofø, 1oga, 1ogb, 1ogc, 1ogd, 1oge, 1ogf, 1ogg, 1ogh, 1ogi, 1ogk,  
1ogl, 1ogm, 1ogn, 1ogo, 1ogp, 1ogq, 1ogr, 1ogs, 1ogt, 1ogu, 1ogy,  
1ogx, 1ogy, 1ogz, 1ogæ, 1ogø, 1oha, 1ohb, 1ohc, 1ohd, 1ohe, 1ohf,  
1ohg, 1ohh, 1ohi, 1ohk, 1ohl, 1ohm, 1ohn, 1oho, 1ohp, 1ohq, 1ohr,  
1ohs, 1oht, 1ohu, 1ohv, 1ohx, 1ohy, 1ohz, 1ohæ, 1ohø, 1oia, 1oib,  
1oic, 1oid, 1oie, 1oif, 1oig, 1oih, 1oii, 1oik, 1oil, 1oim,

idet det kan attesteres, at de nævnte matr.nre. omfatter det område, som er omfattet af bestemmelserne i byplanvedtægten.

Hammel, den 18. august 1969.

Kai Holm

Landinspektør.

Indført i Dagbogen for Retskreds nr. 64,

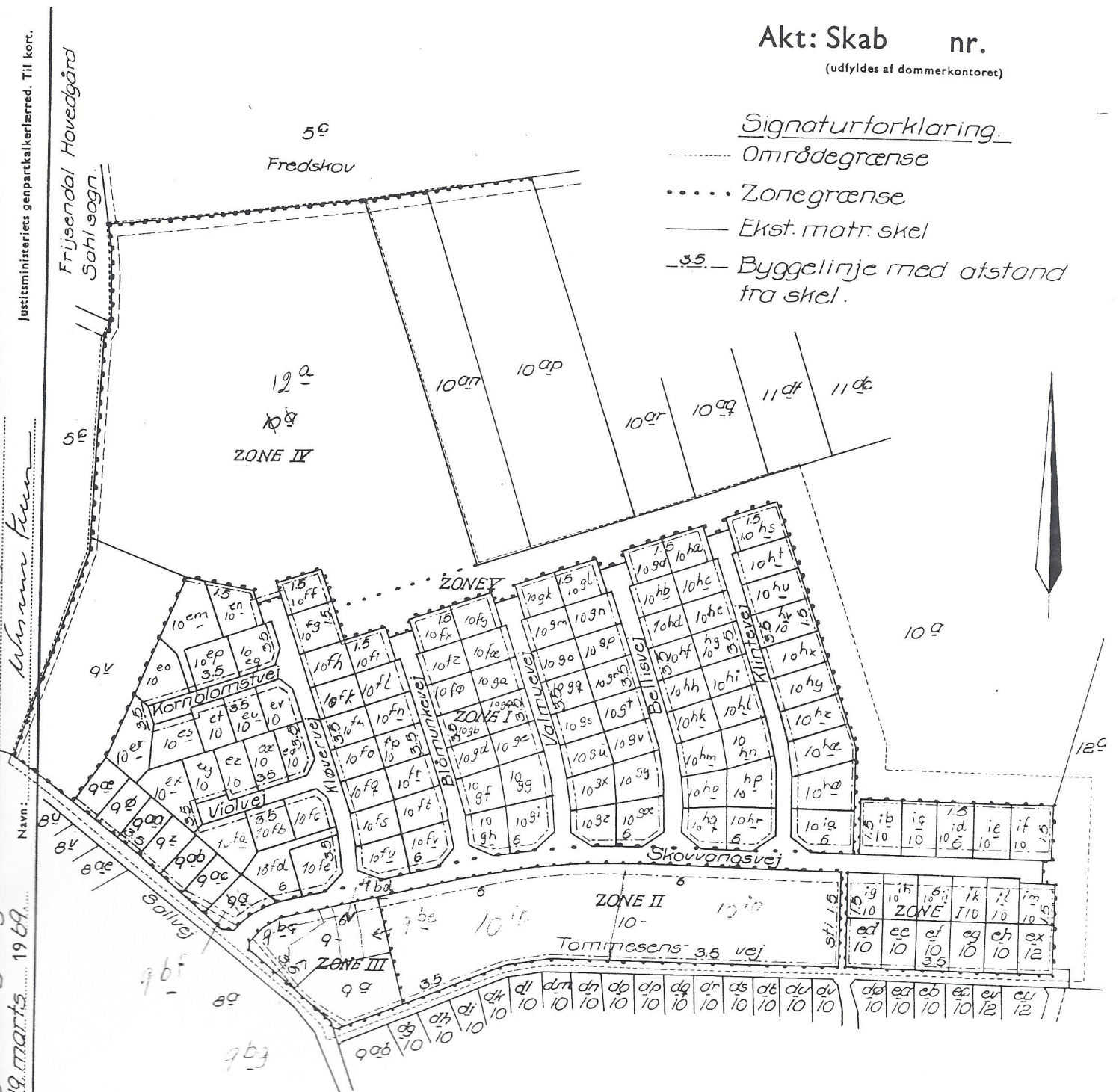
Retten i Hammel, den 21. august 1969.

Borberg



Signaturforklaring

- Områdegrænse
- ..... Zonegrænse
- Ekst. matr. skel
- 3.5- Byggelinje med afstand fra skel.



Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.  
 Navn: *Worm Kun*  
 d. 19. marts 1969  
 attesteres herved. *Silkeborg*

Terræen af  
 Hammel by  
 Hammel sogn  
 Gern herred  
 Skanderborg amt.  
 Udfærdiget år 1969 til brug ved tinglysning.  
*Worm Kun*  
 landinspektør  
 1:4000

2.kt.B.j.nr.32-68-69.

Enhører til den under dags dato godkendte  
 partielle byplanvedtægt nr. 2 for et område  
 i den nordvestlige del af Hammel by i Hammel  
 kommune.

Boligministeriet, den 8. aug. 1969.

P. M. V.  
 E.B.  
 Munck