

Sundby-Hvorup Kommune

BYPLANVEDTÆGT NR. 5

For områder omkring

Sundby-Hvorup Gymnasium



Sundby-Hvorup kommune

Byplanvedtægt nr. 5

for området omkring

Sundby-Hvorup gymnasium

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i paragraf 1 nævnte område omkring Sundby-Hvorup gymnasium.

§ 1.

Område.

1. Området begrænses mod nord af en projekteret fordelingsvej fra Hjørningvej til Forbindelsesvejen, mod vest af vest- og sydvestskellene af matr.nr. 32 k, 29 b, 28 o og 33 u, mod syd af nordskel af villagrundene langs Rosenvænget, og mod øst af en linie der forløber i skellet mellem matr.nr. 33 u og 33 m, der forlænges retlinet over matr.nr. 28 o til Gildsigvejs sydside. Herfra ca. 20 m mod vest til et punkt overfor skellet mellem matr.nr. 29 φ og 29 æ, videre vinkelret på Gildsigvej og langs skellet mellem matr.nr. 29 φ og 29 æ til det sydvestlige hjørne af matr.nr. 29 at. Herfra til det sydlige skel hjørne mellem matr.nr. 29 aφ og 29 ba, herfra nordpå i skellet mellem disse to matrikelnumre til skel hjørnet ved matr.nr. 44, og endelig herfra retlinet mod nord gennem et punkt beliggende 210 m øst for Kirkevejs østskel i skellet mellem matr.nr. 48 d og 46 a.

2. Området omfatter følgende matrikelnumre: 23 av, 29 aa, 29 ab, 29 ac, 29 ad, 29 ae, 29 av, 29 ax, 29 ay, 29 az, 29 aa, 29 aφ, 29 b, 33 u, 41 e, og dele af matr.nr. 23 au, 23 e, 28 o, 29 au, 29 φ, 32 k, 35 a, 35 i, 35 k, 40 c, 44, 46 a, 48 d og 49 alle af Uttrup by, Hvorup sogn, samt alle parceller der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

3. Byplanområdet deles i et boligområde og et offentligt område. Grænsen mellem de to områder forløber som vist på planen fra byplanområdets nordgrænse mod syd langs Soløjevej, mod øst i gymnasieområdets sydskel til gymnasiets sydøstre hjørne og derfra langs Kirkevej mod syd.

## § 2.

### Veje.

Der skal udlægges areal til følgende nye veje med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget:

Fordelingsvejen "Soløjevej" (ABCD) i en bredde af 10 m anlægges i forlængelse af den eksisterende Soløjevej (A) til den projekterede fordelingsvej i byplanområdets nordgrænse (D) over matr.nr. 28 o, 29 b, 32 k og 23 e.

Boligvejen "Askepotvej" (BE) i en bredde af 10 m fra Soløjevej (B) til en projekteret vendeplads (E) over matr.nr. 29 b.

Boligvejen "Ole Lukøjevej" (CF) i en bredde af 10 m fra Soløjevej (C) til en projekteret vendeplads (F) over matr.nr. 32 k.

Fordelingsvejen GDHI i en bredde af 16 m anlægges i byplanområdets nordgrænse og forløber fra vest til øst over matr.nr. 32 k, 23 au, 23 e, 23 av, 35 k, 35 i, 35 a og 46 a.

Grunde, der har facade såvel til en fordelings- eller stamvej, som til en boligvej, har kun vejadgang til boligvejen.

## § 3.

### Byggelinier og hjørneafskæringer.

Langs Kirkevej pålægges byggelinier 16 m fra vejmidte. Langs vej GDHI pålægges byggelinier 13 m fra vejmidte. Langs alle andre veje i området pålægges byggelinier 10 m fra vejmidte, ved vendepladser dog 5 m fra vejskel.

## § 4.

### Grundstørrelser.

1. Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup>, eksklusive vejareal. Grundene skal så vidt muligt være rektangulære og have en mindste bredde på 22 m.

2. Udføres bebyggelsen på et passende stort areal efter en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan for bygningernes placering, kan grundstørrelsen dog, hvor forholdene taler herfor, tillades nedsat til 400 m<sup>2</sup> for et kædehus og 300 m<sup>2</sup> for et rækkehus. Endvidere kan grundbredden i disse tilfælde tillades nedsat under 22 m.

#### § 5 a.

##### Grundenes benyttelse i boligområdet.

1. Inden for den del af byplanområdet, som er forbeholdt boligformål, må kun opføres åben og lav boligbebyggelse.

2. På hver parcel må kun opføres en beboelsesbygning med sædvanligt tilhørende udhus og garage. Beboelsesbygningen må kun indeholde en lejlighed.

3. Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads el. lign., skal anlægges og vedligeholdes som have.

4. På ejendommen 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. Tilladelse til at drive sådan virksomhed, som i almindelighed udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, vil kunne opnås, såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

6. Mellem Snevidevej og Rødhættevej udlægges som vist på planen et areal som legeplads.

#### § 5 b.

##### Grundenes benyttelse i det offentlige område.

Inden for den del af byplanområdet, som betegnes offentligt område, må der kun opføres offentlige bygninger, der naturligt kan indpasses i et boligkvarter.

## § 6 a.

Bygningernes udstrækning og udformning i boligområdet.

1. Ingen bygning må opføres i mere end én etage. I bygninger med høj rejsning kan det tillades, at tagetagen udnyttes til beboelse. Tagkviste vil dog ikke blive tilladt i parcelhuse.

2. Garager må ikke indrettes i egentlige kælderrum. Dispensation kan kun gives, hvor kældergulvet ikke ligger lavere end 0,5 m under det foranliggende fortovs bagkant.

3. På hver parcel må kun opføres bygninger, der med hensyn til tagform og materialevalg opfylder de på vedhæftede plan anførte betingelser. Det kan dog forventes godkendt, at mindre partier af ydervæggene udføres af andet materiale, end det påbudte.

4. Bygninger med vejadgang til Soløjevej, Elverhøj, Askepotvej, Snevidevej og Rødhættevej skal have en side liggende parallelt med den viste vej, hvortil der er vejadgang. På grunde med vejadgang til Tornerosevej skal bygningernes sider være parallelle med bygningerne på nabogrundene. På grunde med vejadgang til Ole Lukøjevej skal bygningerne have en side liggende parallelt med Soløjevej. På bygninger med rejsning skal tagrygningen følge den på planen angivne retning.

5. Bygningernes stueplan skal ligge mindst 15 cm over fortov ud for bygningernes midte.

## § 6 b.

Bygningernes udstrækning og udformning i det offentlige område.

Ingen bygning må opføres i mere end to etager med udnyttelig tag- og kælderetage. Byggeriet skal udformes med mest mulig hensyntagen til de omliggende boligkvarterer.

## § 7.

Almindelige bestemmelser.

Ansøgning om byggetilladelse gælder samtidig som ansøgning til kommunalbestyrelsen om godkendelse i henhold til nærværende byplanvedtægt. Ansøgningen skal påføres oplysninger om den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden.

## § 8.

Eksisterende bebyggelse.

1. Nærværende byplanvedtægt skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige benyttelse og bebyggelse indenfor området.

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

## § 9.

Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Sundby-Hvorup kommunalbestyrelse.

## § 10.

Lempelser og ændringer i byplanvedtægten.

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

2. Iøvrigt kan kun 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, jvf. byplanlovens paragraf 5.

-----

Således vedtaget af Sundby-Hvorup sogneråd den 9. marts 1964.

Chr. Petersen  
sign.

/ E. Trudslev  
sign.

-----

2.k.j.nr. 32.89.1964.

I medfør af paragraf 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Sundby-Hvorup sogneråd vedtagne forslag til byplanvedtægt nr. 5 for området omkring Sundby-Hvorup gymnasium i Sundby-Hvorup kommune.

Boligministeriet, den 30. januar 1965.

P.M.V.

E.B.

sign.

Eva Siesby  
Eksp.sekr.

Nærværende vedtægt begæres herved tinglyst på følgende

matr.nr.:

23 e, au, av,

29 b, ø, aa, ab, ac, ad, ae, au, av, ax, ay,  
az, aæ, aø,

32 k,

33 u, v, x, y, z, æ, ø, aa, ab, ac, ad, ae,  
af, ag, ah, ai, ak, al, am, an, ao, ap,  
aq, ar, as, at, au, av, ax, ay, az, aæ,  
aø, ba, bb, bc,

35 a, i, k,

40 c,

41 e,

44,

46 a,

48 d,

49,

alle af Uttrup by, Hvorup sogn, som servitutstiftende for disse ejendomme og for alle parceller, der udstykkes herfra.

Sundby-Hvorup sogneråd, den 1/3-1965.

P. s. v.

sign. Chr. Petersen / N. Elsnab

§ 12	10 kr. - øre	INDFØRT I DAG
§ 14 I	4 kr. - øre	BOGEN FOR RETTEN
§ 14 II	3 kr. - øre	I NØRRESUNDBY
	<u>17 kr. - øre</u>	3. mar. 1965

LYST

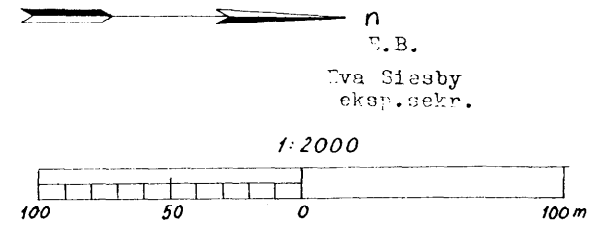
sign. Carsten Jepsen / G.O.  
Th.

Retskreds nr. 69  
Nørresundby købstad m.v.



Henhører til den under dags dato godkendte byplanvedtægt nr. 5 for området omkring Sundby-Hvorup gymnasium i Sundby-Hvorup kommune.

Boligministeriet, den 30. jan. 1965.  
P. M. V.



**Signaturer :**

- • • • Grænse for byplanområdet
- • • • Grænse mellem boligområde og offentligt område
- - - - Byggelinier mod vej
- G Ydermure i gule facadesten
- R Ydermure i røde facadesten
- 0° Flade tage
- 25° Skiffertage m 25° taghældning
- 45° Røde tegltage m. 45° taghældning
- X → Påbudt retning af tagryg

Plan over  
området omkring Sundby-Hvorup Gymnasium  
omfattet af  
**BYPLANVEDTÆGT NR 5**  
for Sundby-Hvorup kommune  
1:2000  
Sundby-Hvorup kommunes ingeniørkontor  
JH 4-3-64