

BETÆNKNING
VEDRØRENDE
PARTIEL BYUDVIKLINGSPLAN
NR. 4
FOR KØBENHAVNS-EGNENS
BYUDVIKLINGSOMRÅDE

AFGIVET DEN 1. FEBRUAR 1960
AF DET AF BOLIGMINISTEREN DEN 2. JULI 1957
NEDSATTE BYUDVIKLINGSUDVALG FOR
KØBENHAVNS-EGNEN



BETÆNKNING NR. 231

1960

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indledning	5
I. Inddragelse af 6 kommuner i Frederiksborg amt under Københavns-egnens byudviklingsområde	8
II. Arbejdsmetoden	8
III. Generelle oplysninger vedr. planlægningsområdet	9
IV. Karakteristik af de enkelte bebyggelser i planlægningsområdet	14
V. Principielle spørgsmål vedr. zonedragningen	16
VI. Zoneforslaget (udvalgets kommentarer til de enkelte arealer)	18
VII. Talmæssig oversigt	24
VIII. Henstilling vedrørende særlige forhold	25

ILLUSTRATIONER:

a. Oversigtskort over Københavns-egnens byudviklingsområde med planlægningsområdet og provins-byudviklingsområderne markeret. (1:500.000) ...	6
b. Topografisk oversigtskort over planlægningsområdet (Geodætisk instituts grundlag). (1:200.000).....	9
c. Udstykning af parceller under 1 ha 1945—56 i planlægningsområdet (1:200.000).....	10
d. Statslånsbyggeri 1949-56 i planlægningsområdet (1:200.000).....	11
e. Fredningsforhold (1:200.000).....	13
f. Trafikale og bebyggelsesmæssige forhold (1:200.000).....	15
g. Udstykninger langs Nordsjællands, Hornsherreds og Odsherreds kyster. . . .	25

Bilag I. Forslag til partiel byudviklingsplan nr. 4 for Københavns-egnens byudviklingsområde..... 27

Bilag II. Det af udvalget vedtagne zoneforslag, mål 1:40.000 (løst indlagt).

INDLEDNING

Ved skrivelse af 6. oktober 1949 nedsatte ministeren for byggen og boligvæsen i medfør af § 2, stk. 1, i lov nr. 210 af 23. april 1949 om regulering af bymæssige bebyggelser et byudviklingsudvalg for Københavns-egnen, der som sin nærmest foreliggende opgave skulle udarbejde forslag til en byudviklingsplan som omhandlet i loven.

Udvalget fremsendte pr. 15. april 1950 forslag til »Partiel byudviklingsplan nr. 1«, som kun omfattede en del af Birkerød kommune. Den 2. maj 1951 afgav udvalget sin hovedbetænkning med forslag til »Partiel byudviklingsplan nr. 2«, som omfattede størsteparten af Københavns-egnens byudviklingsområde. Med enkelte ændringer blev de to partielle planer godkendt under ét af byplannævnets hovedstadsafdeling som Byudviklingsplan for Københavns-egnen af 18. december 1951, hvorefter den i loven omhandlede bekendtgørelse og tinglysning har fundet sted på byudviklingsudvalgets foranstaltning.

Den 23. maj 1953 afgav udvalget derefter forslag til »Partiel byudviklingsplan nr. 3«, omfattende Torslunde-Ishøj kommune i Københavns amtsråds-kreds, Greve-Kildebrønne, Karlslunde-Karlstrup samt dele af Havdrup-Solrød og Jersie-Skensved kommuner i Roskilde amtsråds-kreds. Denne byudviklingsplan blev godkendt af byplannævnets hovedstadsafdeling som Byudviklingsplan for Københavns-egnen af 16. februar 1954.

Den i loven omhandlede bekendtgørelse og tinglysning har også fundet sted ved byudviklingsudvalgets foranstaltning, for så vidt angår denne plan.

Boligministeriet har den 18. september 1956 med tilslutning af byplannævnet i medfør af § 1, stk. 1 e, i lov om regulering af bymæssige bebyggelser, jfr. lovbekendtgørelse nr. 129 af 13. april 1954, nedsat et byudviklingsudvalg for Roskilde-egnen og hertil fra byudviklingsområdet for Københavns-egnen overført den vestlige del af Høje-Tåstrup kommune, omfattende bl. a. Hedehusene stationsby.

Efter forslag fra byudviklingsudvalget for Københavns-egnen har boligministeriet den 15. oktober 1956 med tilslutning af byplannævnet besluttet, at Blovstrød kommune, Karlebo kommune, Lillerød kommune, Lyng-Uggeløse kommune, Slagslunde-Ganløse kommune og Stenløse-Veksø kommune inddrages under loven, således at kommunerne henføres til byudviklingsområdet for Københavns-egnen. Nærværende betænkning indeholder forslag til byudviklingsplan for disse 6 kommuner.

Ved nærværende betæknings afgivelse havde byudviklingsudvalget for Københavns-egnen, der blev gennedsat af boligministeren den 2. juli 1957 for en periode af 6 år fra 1. august 1957 at regne, med senere foretagne enkelte ændringer, følgende sammensætning:

Formand: departementschef Erik Dreyer.

Falles medlemmer:

Boligministeriets kommitterede i byplansager, arkitekt Edmund Hansen.

Statsministeriets konsulent i naturfredningsager, civilingeniør C. Blixencrone-Møller.



Plan a. Oversigtskort, mål 1 : 500.000. med grænser for nuværende byudviklingsområder (fuld streg) og den tidligere nordvestgrænse for Københavns-egnens byudviklingsområde (stiplet streg).

Kommunaldirektør, cand. polit. Gregers Hansen, København.

Fhv. kommunelærer Edv. Hansen, Glostrup.
Kommunalbestyrelsesmedlem, fuldmægtig
Rudy Schrøder, Frederiksberg.

Underudvalg for nord-egnen,
omfattende Gentofte, Lyngby-Tårnbæk, Birkerød, Søllerød, Hørsholm, Farum, Værløse, Gladsaxe, Blovstrød, Karlebo, Lillerød og Lynge-Uggeløse kommuner.

Medlemmer:

Kommunalbestyrelsesmedlem V. E. Kraunsøe, Lyngby-Tårnbæk.
Viceborgmester Erik I. Sørensen, Søllerød.
Sognerådsformand S. Christoffersen, Lynge-Uggeløse.
Sognerådsformand F. Frandsen, Karlebo.
Stadsingeniør Henry Larsen, Gladsaxe.

Suppleanter:

Sognerådsformand Axel O. Christensen, Blovstrød.
Sognerådsformand Vald. T. Møller, Lillerød.

Underudvalg for syd-egnen,
omfattende Tårnby, Store-Magleby, Dragør, Havdrup-Solrød, Karlslunde-Karlstrup, Jersie-Skensved, Greve-Kildebrønde, Vallensbæk og Torslunde-Ishøj kommuner.

Medlemmer:

Sognerådsformand C. E. Gjertsen, Store Magleby.
Sognerådsmedlem, direktør Knud Lyhne Michaelsen, Greve-Kildebrønde.
Tømremester Erling Nielsen, Karlslunde-Karlstrup.
Maskinpasser Emil Francke, M. F., Torslunde-Ishøj (afgået ved døden jan. 1960).
Stadsingeniør S. Schouenborg, Tårnby.

Suppleanter:

Sognerådsmedlem, centralmekaniker Jens M. Carlsen, Jersie-Skensved.
Fuldmægtig, cand. jur. H. Greisen, Dragør.
Sognerådsformand Hans Sørensen, Vallensbæk.

Underudvalg for vest-egnen,
omfattende Rødovre, Hvidovre, Brøndbyerne, Glostrup, Herlev, Ballerup-Måløv, Herstederne,

Høje-Tåstrup, Sengeløse, Ledøje-Smørum, Stenløse-Veksø og Slagslunde-Ganløse kommuner.

Medlemmer:

Sognerådsformand N. P. Pedersen, Slagslunde-Ganløse.
Borgmester Jens Chr. Jensen, Brøndbyerne.
Borgmester Gustav E. Jensen, Rødovre.
Amtsrådsmedlem, vicedstadsbibliotekar Købke Rimmer, Herlev.
Stadsingeniør Helge Petersen, Glostrup.

Suppleanter:

Kommunalbestyrelsesmedlem, skoleinspektør Chr. Eriksen, Høje-Tåstrup.
Viceborgmester, forretningsfører Aage Nielsen, Ballerup-Måløv.
Sognerådsformand Hans Nielsen, Herstederne.

I planlægningsperioden er endvidere nedsat et *planlægningsudvalg* med den opgave at stille forslag til det samlede byudviklingsudvalg om zonedragningen i Lynge-Uggeløse, Karlebo, Slagslunde-Ganløse, Blovstrød, Lillerød og Stenløse-Veksø kommuner.

Medlemmer:

Sognerådsformand S. Christoffersen, Lynge-Uggeløse.
Sognerådsformand F. Frandsen, Karlebo.
Sognerådsformand N. P. Pedersen, Slagslunde-Ganløse.

Midlertidige medlemmer:

Sognerådsformand Axel O. Christensen, Blovstrød.
Sognerådsformand Vald. T. Møller, Lillerød.
Sognerådsformand, gårdejer Ejner Thygesen, Stenløse.

Ved udvalgets konstituerende møde den 21. august 1957 blev det vedtaget at supplere planlægningsudvalget, således at det har følgende sammensætning:

Formanden, de 2 sagkyndige medlemmer, Edv. Hansen, Rudy Schrøder, Henry Larsen, S. Christoffersen, F. Frandsen, N. P. Pedersen, Axel O. Christensen, Vald. T. Møller og Ejner Thygesen.

Som udvalgets sekretærer har kontorchef i direktoratet for arbejdstilsynet A. Skeel og fuldmægtig i boligministeriet Eva Siesby fungeret.

Ved udarbejdelsen af nærværende zoneforslag har arkitekt m. a. a. Sven Allan Jensen medvirket.

I. Inddragelsen af 6 kommuner i Frederiksborg amt under Københavns-egnens byudviklingsområde.

I udvalgets betænkning vedrørende partiel byudviklingsplan nr. 2 for Københavns-egnens byudviklingsområde henledte udvalget opmærksomheden på, at visse omstændigheder kunne tale for en udvidelse af Københavns-egnens byudviklingsområde. Udvalget behandlede dette spørgsmål i 2 møder i 1954 og 1955, og den 26. april 1955 indstillede byudviklingsudvalget til byplannævnets hovedstadsafdeling, at større områder i tilslutning til det københavnske byudviklingsområde blev underkastet byreguleringslovens bestemmelser. Udvalget anførte 3 motiveringer:

For det første fandtes der områder, hvor yderzonen, der omgiver inder- eller mellemzoner i de allerede fastlagte byudviklingsplaner har så ringe en udstrækning, at man løber risiko for, at byudviklingen »springer over« og fortsætter i nabokommunen, som ikke er underkastet byreguleringslovens bestemmelser.

For det andet fandtes der kommuner uden for byudviklingsområdet, hvor der i de senere år er sket en stærk københavnsk-præget videreudvikling af visse bymæssige bebyggelser.

For det tredje lå der nordvest for byudviklingsområdet nogle kommuner, hvor der i de senere år har fundet en betydelig udstykning i småparceller sted, hovedsagelig til sommerhusbebyggelse.

Byplannævnet foreslog efter forhandling med kommunerne på grundlag af udvalgets indstilling, at der blev nedsat nye byudviklingsudvalg for Roskilde-egnen, Hillerød-egnen og Helsingør-egnen i lighed med, hvad der allerede den 22. december 1954 var sket for Køge-egnens vedkommende. Samtidig foreslog nævnet 6 kommuner i Frederiksborg amt inddraget under Københavns-egnens byudviklingsområde. Disse kommuner er i det følgende kaldt planlægningsområdet.

II. Arbejdsmetoden.

Umiddelbart efter inddragelsen af de 6 kommuner, Karlebo, Bløvsstrød, Lillerød, Lyngeløse, Slagslunde-Ganløse og Stenløse-Vek-

sø, men inden der endnu var udpeget repræsentanter for disse kommuner, vedtog byudviklingsudvalget ved et plenarmøde den 28. november 1956 at optage orienterende forhandlinger med de pågældende sogneråd.

Efter at sekretariatet havde foretaget en rekognoscering af bebyggelsen i planlægningsområdet og en ajourføring af udvalgets kortmateriale, fandt de orienterende forhandlinger sted i løbet af december s. å. Byudviklingsudvalget var repræsenteret ved formanden, de sagkyndige medlemmer og sekretariatet.

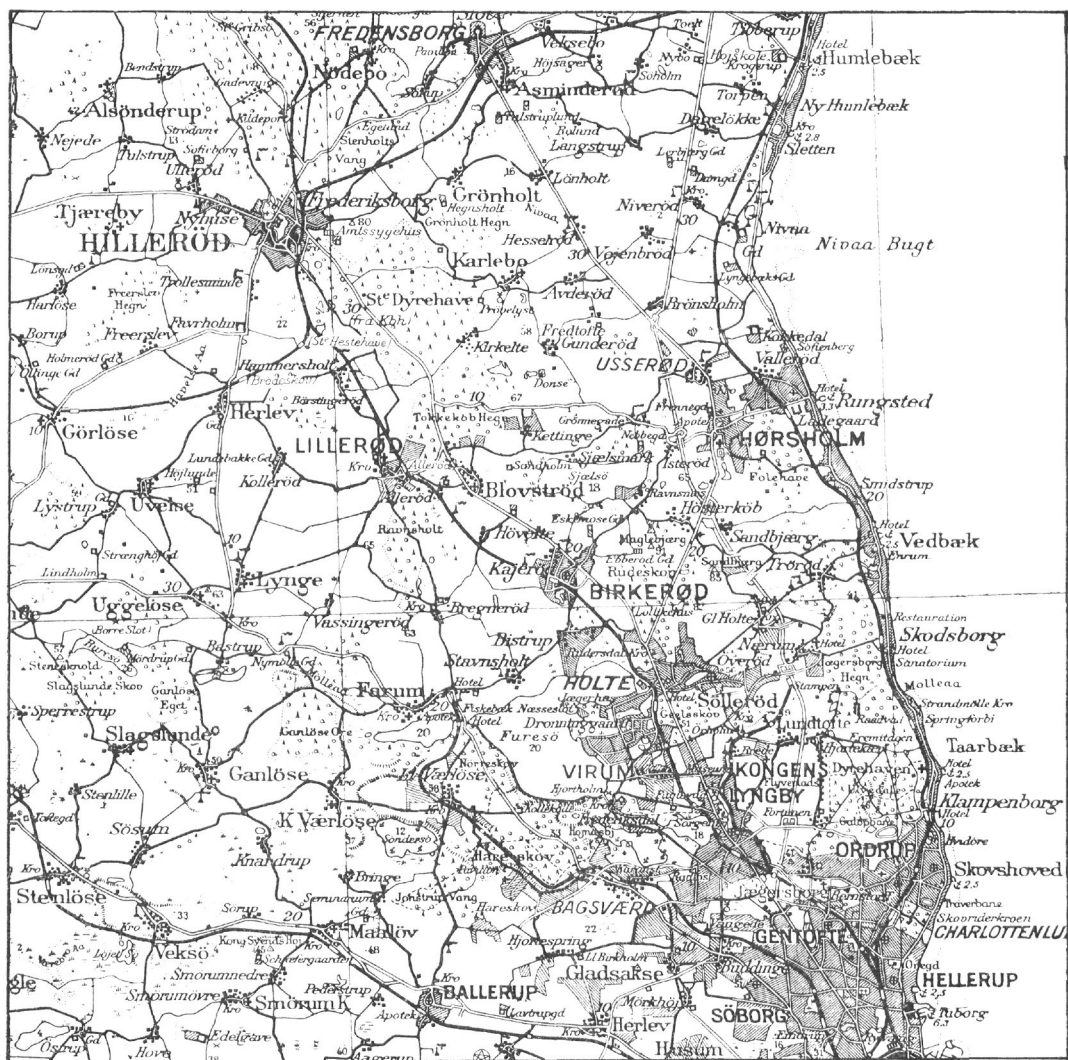
Under forhandlingerne opnåedes dels tilsagn om sognerådernes medvirken ved zoneforslagenes udarbejdelse og dels tilsagn om, at sognerådene i perioden, indtil der foreligger en godkendt byudviklingsplan, ville orientere udvalget om eventuelle konkrete udstyknings- og byggesager. Disse sager er i planlægningsperioden behandlet af planlægningsudvalget.

I februar-marts 1957 udsendtes derefter et kortgrundlag i mål 1:10:000 med tilhørende vejledning til sognerådene med anmodning om at få indtegnet sognerådernes foreløbige zoneforslag.

Efter at byudviklingsudvalget pr. 1. august 1957 var blevet gennedsat af boligministeren, hvorefter planlægningsområdets kommuner var blevet repræsenteret i udvalget, afholdt udvalget den 21. august 1957 sit konstituerende møde, hvor det som nævnt besluttedes at udvide planlægningsudvalget med nogle medlemmer.

Efter modtagelsen af sognerådernes foreløbige zoneforslag blev disse sammenetnet og bearbejdet i sekretariatet, og på et møde i planlægningsudvalget den 15. april 1958 blev forslagene gennemgået tillige med sekretariatets bemærkninger. På mødet vedtoges nogle generelle retningslinier for zonedragningen, og sekretariatet fik bemyndigelse til på dette grundlag at føre de afsluttende forhandlinger med de enkelte sogneråd. Forinden skulle sekretariatet sammen med de sagkyndige medlemmer orientere sig hos vandforsynings- og afvandingmyndighederne samt vejmyndighederne. Sidstnævnte orientering fandt sted i maj 1958, medens forhandlingerne med sognerådene blev afsluttet i september s. å. Der opnåedes praktisk taget fuld enighed mellem sognerådene og sekretariatet om zonebetegnelsen for de enkelte arealer. Resultaterne blev nedfældet i en ved møderne ført forhandlingsprotokol.

Kommentarerne til de enkelte arealer er aftrykt som afsnit VI på side 18.



Plan b. Udsnit af Geodætisk instituts kort, mål 1 : 200.000 (autoriseret reproduktion).

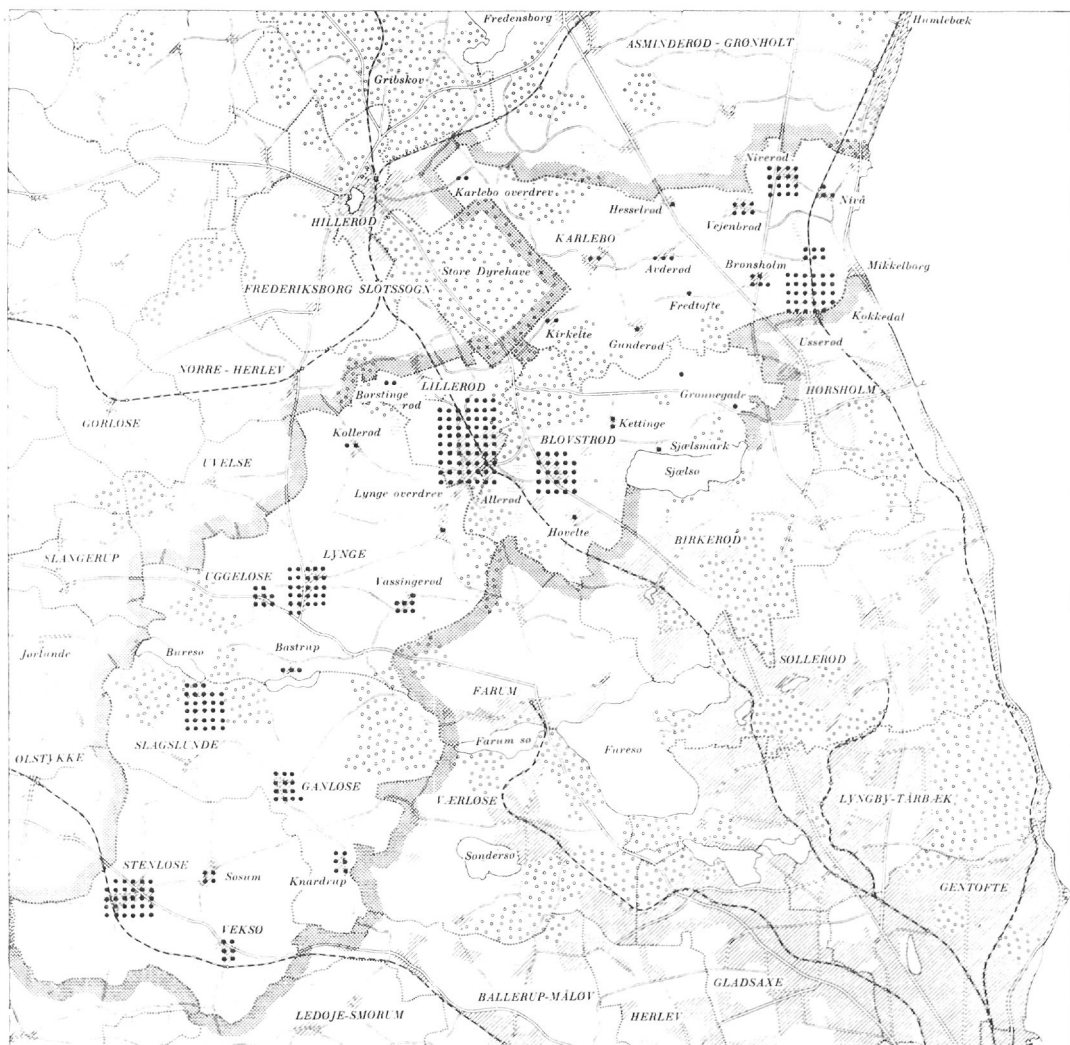
Zoneforslaget blev færdigbehandlet og vedtaget af planlægningsudvalget på et møde den 31. oktober 1958.

Nærværende betænkning med tilhørende zoneforslag blev derefter vedtaget af byudviklingsudvalgets plenarforsamling den 14. maj 1959.

III. Generelle oplysninger vedrørende planlægningsområdet.

De 6 kommuner, Karlebo, Blovstrød, Lillerød, Lynge-Uggeløse, Slagslunde-Ganløse og Stenløse-Veksø, er alle beliggende i Frederiks-

borg amt og omfatter et areal på ca. 18.800 ha med et folketal på ca. 15.800 pr. 1. oktober 1958 (registerfolketal). De 6 kommuner danner en ca. 5-8 km bred bræmme nord og nordvest for det hidtidige Københavns-egnens byudviklingsområde i en afstand af ca. 22-30 km fra Københavns bycentrum. Mod nord grænser planlægningsområdet ved kommunegrænsen mellem Karlebo og Asminderød-Grønholt kommuner op til byudviklingsområdet for Helsingør-egnen. Mod nordvest danner kommunegrænsen mellem Karlebo og Frederiksborg slotssogn samt kommunegrænsen mellem på den ene side Lillerød og Lynge-Uggeløse



Plan c. Udstykning af parceller under 1 ha i tiden 1945-56 i planlægningsområdet, mål 1 : 200.000. Hver prik repræsenterer 5 parceller.

kommune og på den anden side Nr. Herlev kommune grænsen til byudviklingsområdet for Hillerød. Den øvrige del af planlægningsrådets udadvendte grænser støder op til kommuner, der ikke omfattes af byreguleringslovens bestemmelser.

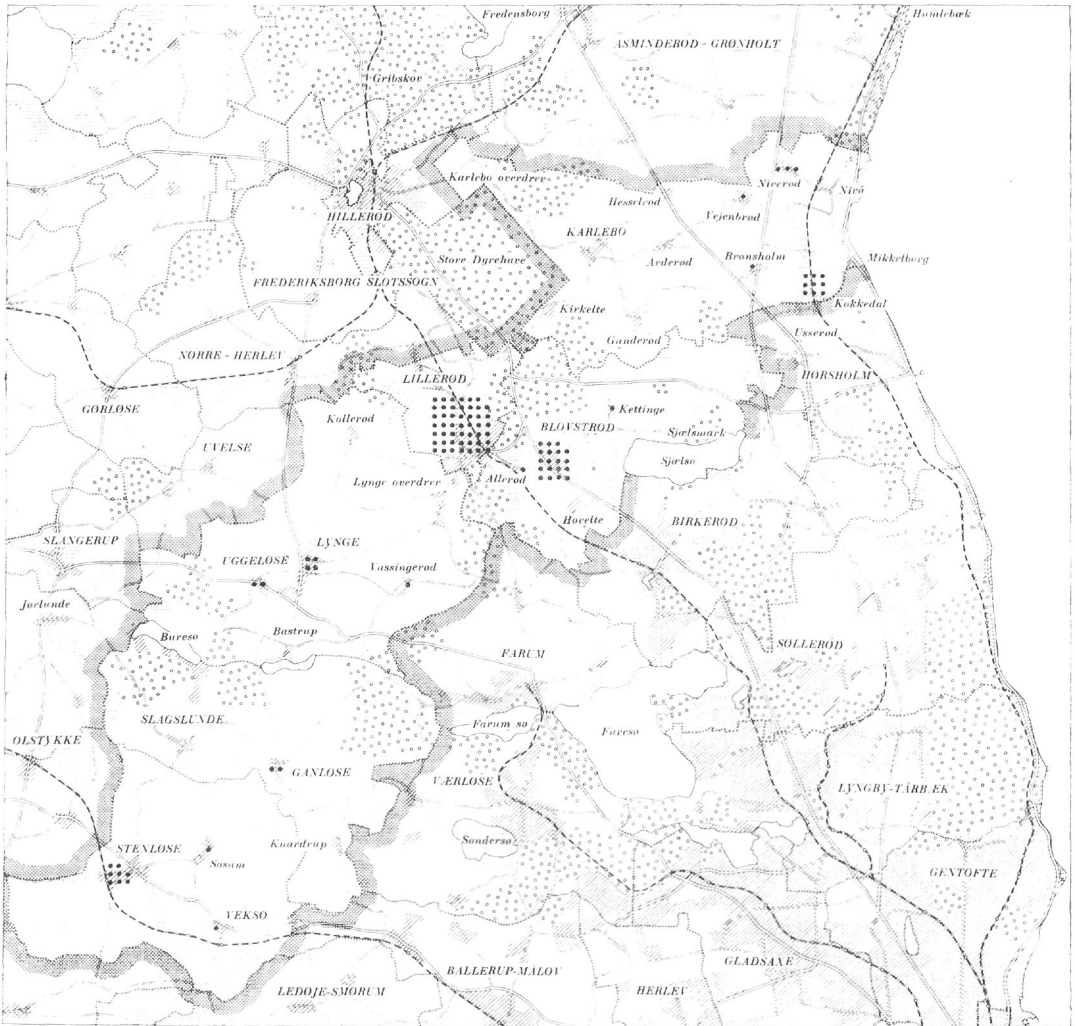
Udstyknings- og byggeaktiviteten.

På grundlag af oplysninger fra matrikeldirektoratet og boligministeriet er på plan c og plan d angivet henholdsvis udstykkede parceller under 1 ha i perioden 1945-56 og antallet af lej-

ligheder opført med statslån i perioden 1949-56.

Planerne viser tilsammen de byer, hvor byudviklingen har været størst, nemlig Lillerød, Blovstrød, Kokkedal og Nivå.

Selvom de to perioder ikke er helt sammenfaldende, er det dog påfaldende, at der er udstykket mange parceller i Lyng og Slagslunde, uden at byggeriet med statslån har været tilsvarende stort. Dette skyldes hovedsagelig omfattende sommerhusudstyknings på Lyng overdrev samt ved Buresø.



Plan d. Statlånsbyggeri i tiden 1949-56 i planlægningsområdet, mål 1 : 200.000. Hver prik repræsenterer 5 lejligheder.

Trafikale forhold.

Trafikalt er området knyttet til København ved de radiære kollektive trafiklinier i Københavns-egnens nordlige og nordvestlige sektor: kystbanen, nordbanen, Hareskovbanen (der tidligere gik til Slangerup) og Frederikssundsbanen. Af disse baner har kystbanen og nordbanen haft størst betydning for den københavnske udflytning til planlægningsområdet (Lillerød og Kokkedal), idet togene her føres helt ind til den københavnske bymidte med en forholdsvis stor rejsehastighed.

Den tidligere Slangerupbane har ikke på samme måde kunnet bære en københavnsk ud-

flytning til den yderste strækning mellem Farum og Slangerup, dels fordi rejsehastigheden er mindre, og dels fordi banen i København har endestation ca. 3 km fra den københavnske bymidte. Frederikssundsbanen har heller ikke betydet noget nævneværdigt for udflytningen til den yderste strækning af denne bane. Dette forhold hænger formentlig tildels sammen med, at man ved den store banegårdsomlægning i begyndelsen af dette århundrede nedlagde den direkte indføring af Frederikssundsbanen over Frederiksberg station og førte banen i en bue mod syd over Valby til Hovedbanegården.

I øvrigt betjenes området af rutebiler, hvis ruter dels udgår fra omegnens S-banestationer og dels - for det nordlige områdes vedkommende - fra Hans Knudsens plads i Københavns kommune med tilknytning til det københavnske sporvejsnet.

Der foreligger ikke i øjeblikket planer til at forbedre jernbanebetjeningen af planlægningsområdet i form af nye baneanlæg. En elektrificering af Hareskovbanen med en videreføring af banen fra Nørrebro station til Københavns centrum vil betyde en kortere rejsetid fra de nordvestlige kommuner, Lyngø Uggeløse og Slagslunde-Ganløse, idet disse kommuner dog stadig må betjenes af rutebillinier med tilknytning til S-togsstationerne.

Hverken den nuværende kollektive trafikbetjening eller de forannævnte mindre forbedringer heraf, vil bevirke, at arealer inden for planlægningsområdet — måske bortset fra Kokkedal, Nivå og Lillerød stationsoplande — kommer blot tilnærmelsesvis til at opfylde de krav, byudviklingsudvalget i sin betænkning nr. 2 af 2. maj 1951 opstillede, for at et forstadsområde kunne betragtes som fuldt tilfredsstillende trafikbetjent.

De vigtigste *landevejsforbindelser* mellem København og planlægningsområdet er — nævnt i samme rækkefølge som banerne - Strandvejen, Helsingørvej (hovedvej 3), der ved Brønsholm i Karlebo kommune har en afgrænsning til Fredensborg, Kongevejen til Hillerød (hovedvej 5) landevejen København-Farum-Slangerup samt landevejen København-Frederikssund. Alle disse veje er i forhold til København *udal te je*. Planlægningsområdet gennemskæres ikke af større ringvejslinier, men er naturligvis betjent af et omfattende net af offentlige biveje.

Der foreligger planer til udbygning af vejnettet i Nordsjælland, som også berører planlægningsområdet. Således har Frederiksborg amts vejvæsen udarbejdet et projekt til en vej fra Hillerød ost om Store Dyrehave, til Isterød med tilslutning til Helsingørvej. Endvidere har amtsvejvæsenet påtænkt en vej fra Hillerød over Kollerød og Lillerød til Farum, for ved tilslutning til Frederiksborgvej Hareskovvej at skabe bedre tilkørselsmuligheder for denne sektor af Nordsjælland, der i dag kun har relativt få indfaldsveje.

Byudviklingsudvalget finder for sit vedkommende ikke, at en aldrig så god vejforbindelse til Københavns centrum er tilstrækkelig til alene

at bære trafikbetjeningen fra større nye forstadsbebyggelser i planlægningsområdet.

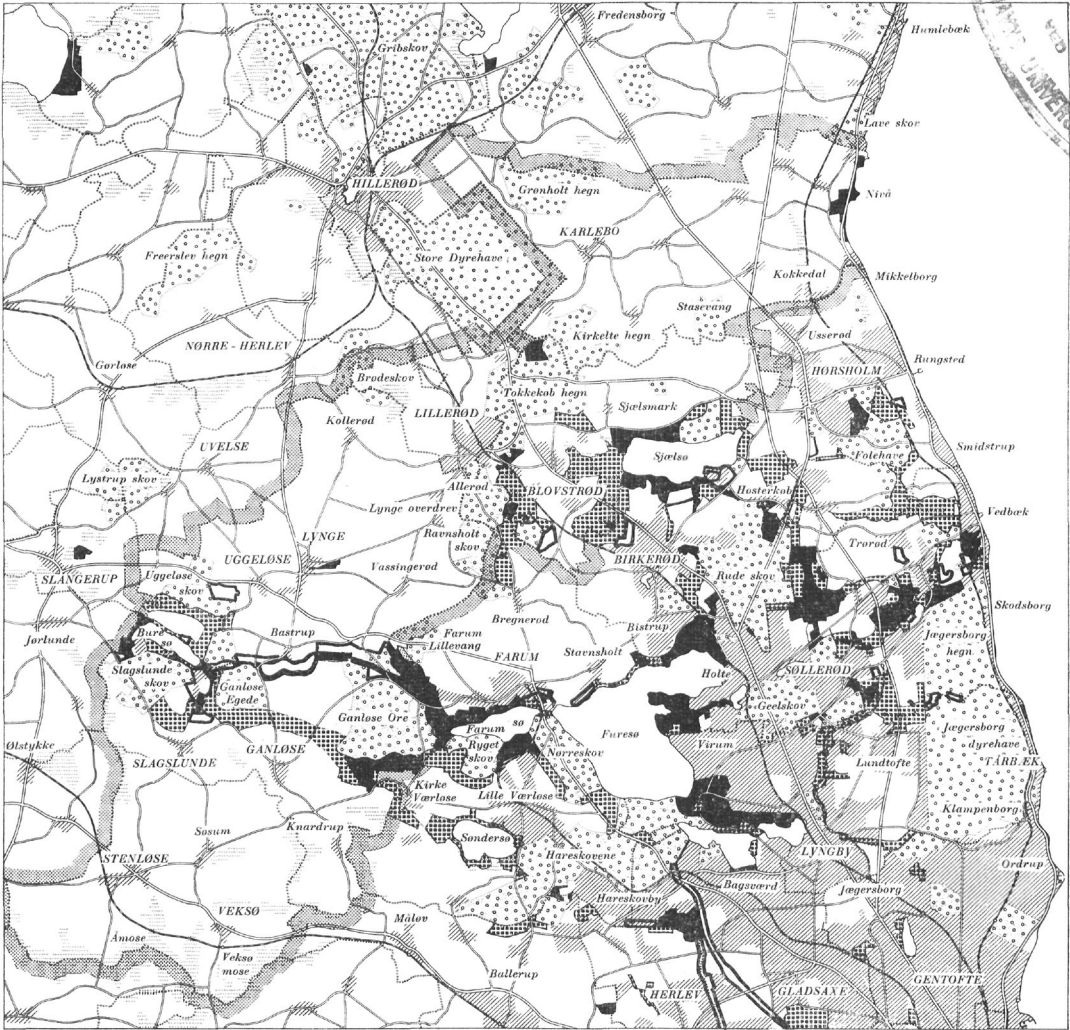
Kloak- og vandforsyningsforhold.

Karakteren af den hidtidige bebyggelse i planlægningsområdet har, med enkelte undtagelser, indtil fornylig ikke medført større kloakeringer. Fra ældre tid har alene bebyggelsen i Lillerød, der er områdets største bymæssige bebyggelse, været af vandet til fællessystemer med renseanlæg. Den seneste udvikling af de øvrige bymæssige bebyggelser samt de almindelige hygiejniske fremskridt har imidlertid ført med sig, at man ved de fleste større bebyggelser nu arbejder med kloakplaner, der foruden den eksisterende bebyggelse også medtager ubebyggede arealer til fremtidig bebyggelse. Efter disse planer påregnes spildevandet rensat, såvel mekanisk som biologisk, før det ledes ud i recipienterne.

Planlægningsudvalget vedrørende Københavns-egnens spildevandsafledning, der blev nedsat af landbrugsministeriet, har ikke medtaget disse lokale kloakeringsarbejder under sine koordineringsplaner; men ved en forhandling, som byudviklingsudvalgets sekretariat har haft med overingenør K. P. Rehof, der teknisk har forestået dette koordineringsarbejde, blev det oplyst, at man på længere sigt også måtte tænke sig en vis koordinering, i alle tilfælde i den østlige del af planlægningsområdet.

Vandforsyningen til den stedlige bebyggelse sker overalt fra mindre lokale vandværker. Selvom hele planlægningsområdet er beliggende inden for Københavns kommunes vandforsyningsområder og Sjælsø-området, der er forsyningsområde for Gentofte og Lyngby-Tårnby kommuner, skulle der ifølge oplysninger, som er meddelt byudviklingsudvalgets sekretariat af vandforsyningsdirektør M. Udsen, Københavns kommune, og civilingeniør K. B. Larsen, der er sagkyndig for de landvæsenkommissioner, der behandler vandindvindingsspørgsmål, ikke opstå problemer med vandforsyningen til de bebyggelser, som kan forventes at opstå ifølge nærværende zoneforslag.

Derimod kan der, hvor der i større omfang er tale om bebyggelser med afvanding ved hjælp af septictanke og sivebrønde, som f. eks. ved sommerhusbebyggelser, opstå problemer med hensyn til forurening af det grundvand, der benyttes ved vandforsyningen. Så vidt det over for udvalget er oplyst, foreligger der dog



Plan e. Fredningsforhold mål 1 : 200.000. Endeligt fredede arealer er vist med sort, arealer på fredningsplanen sortprikket og arealer udgået af fredningsplanen med sort kontur.

ikke sådanne problemer ved de i nærværende zoneforslag angivne sommerhusområder.

Fredningsforhold.

Planlægningsområdet er i landskabelig henseende rigt varieret med de fleste af Nordsjællands landskabsformer repræsenteret.

En del af de mest karakteristiske landskaber er allerede medtaget på den af overfredningsnævnet godkendte fredningsplan for Københavns-egnen og indgår — eller påregnes at skulle indgå — i de københavnske udflugtsområder tillige med områdets betydelige skovområder.

Dette gælder navnlig de store tunneldale omkring kommunegrænsen mellem Lyngby-Uggeløse og Slagslunde-Ganløse kommuner samt terrænet nord og vest for Sjølsø. Endvidere er der i den vestligste del af Blovstrød kommune på fredningsplanen optaget arealer mellem nordbanen og Ravnholt skov, som danner en fortsættelse af fredningsplanens arealer i den nordlige del af Farum kommune. Endelig er arealerne i Nivå mellem den nye strandvej og kysten samt visse arealer omkring Nivågård fredet.

Med det her foreliggende forslag til byudvik-

lingsplan skulle der ikke kunne opstå nogen konflikt mellem nye bymæssige bebyggelser og de hidtidigt foreliggende fredningsbestræbelser, idet zoneforlaget inder- og mellemzoner alle er beliggende uden for fredningsplanens arealer.

Derimod forekommer der tilfælde, hvor inder- eller mellemzoner er beliggende inden for det generelle 300 m's fredningsbælte omkring skovene; men i disse tilfælde er der dog for byudviklingsplanens vedkommende tale om en konstatering af faktiske forhold, idet områderne som regel er fuldt udbygget eller under udbygning. Dette gælder tillige de i byudviklingsplanen viste sommerhusområder syd for Buresø samt nord for Tokkekøb heg. n.

Udvalget ønsker i denne forbindelse at understrege, at den omstændighed, at et areal er inddraget under yderzone i medfør af en byudviklingsplan, ikke i sig selv er tilstrækkeligt til at forhindre en i fredningsmæssig henseende uheldig bebyggelse. Bebyggelse til en række formål er ifølge byreguleringslovens § 12 umiddelbart tilladt, og kan således ikke kontrolleres, endsi ge forhindres af byudviklingsudvalget.

IV. Karakteristik af de enkelte bebyggelser i planlægningsområdet.

Ifølge erhvervstællingen fra 1950 afviger planlægningsrådets kommuner — med undtagelse af Lillerød - ikke afgørende fra de øvrige landkommuner i Frederiksborg amt.

I det følgende er de enkelte bydannelser opdelt i grupper efter deres erhvervsmæssige struktur og deres karakter i øvrigt. Endvidere er der anført de bydannelser inden for de nuværende byudviklingsplaners område, med hvilke de pågældende bebyggelser kan sammenlignes.

1. *Egentlige københavnske forstadsbebyggelser* findes i Lillerød, Kokkedal og til en vis grad i Nivå.

Lillerød er områdets største bydannelse med ca. 3.800 indbyggere (fordelt i tre kommuner, heraf mindre bebyggelser på Lyng e overdrev i Lyng e-Uggeløse kommune og i Allerød i Bløvs trød kommune) *). *Lillerød* kan sammenlignes med Birkerød by eller i erhvervsmæssig henseende med Hørsholm by. Bebyggelsen er overvejende haveboligbebyggelse; der findes en

del erhvervsvirksomheder (møbelfabrikker, savværker, lervareindustrier m.v.).

Kokkedal ligger i den sydøstlige del af Karlebo kommune omkring Kokkedal station, der er beliggende på selve kommunegrænsen til Hørsholm.

Hørsholm kommune har ikke ønsket at fremme en byudvikling på dette sted, ligesom der ikke fra godset »Kokkedal«, der ejer hovedparten af jorden syd for stationen, er solgt arealer fra til bebyggelse. Bebyggelsen er derfor sket udelukkende i Karlebo kommune.

Der findes ingen erhvervsvirksomheder i Kokkedal; bebyggelsen består udelukkende af haveboliger. Kokkedal kan i øvrigt sammenlignes med Rungsted på et tidligt trin af sin udvikling: overvejende udflyttede københavnere, bebyggelse i den nordlige del af stationsoplandet med tilløb til bebyggelse langs Strandvejen.

Nivå er opstået som arbejderby for de store teglværker og har et indbyggertal på godt 600. Bydannelsen er klumpet sammen omkring stationen. Dette skyldes delvis de specielle ejendomsforhold, idet de større ejendomme uden om stationsbebyggelsen og langs kysten ejes af stiftelser og teglværker.

Ca. halvdelen af husene i Nivå ejes af teglværkerne og udnyttes som arbejder- og funktionærboliger. Den anden halvdel er privatejede enfamiliehus e og beboes hovedsagelig af Københavns-beskæftigede. Bebyggelsen i Nivå kan til en vis grad sammenlignes med Usserød.

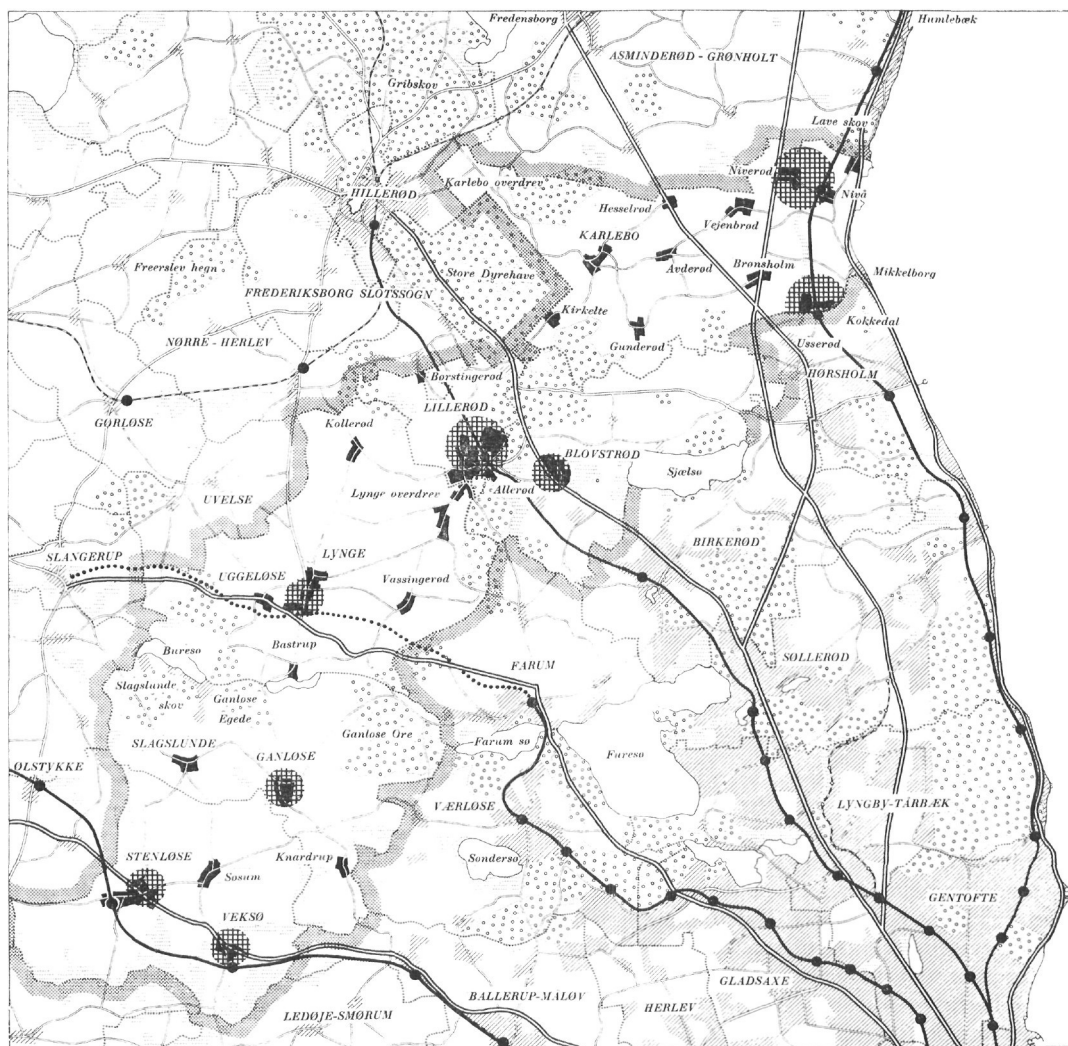
Kysten ved Nivå er praktisk taget den eneste bebyggelsesfri kyststrækning ved Strandvejen mellem København og Helsingør.

2. I planlægningsområdet findes en række småbyer, som fra at være rene landsbyer har udviklet sig til at blive centre i det omgivende landbrugsområde. De kaldes her *oplandsbyer*.

Til disse byer hører *Lyng e* (271 indbyggere), der havde station på den nu nedlagte Slang erupbane, *Stenløse* (672 indbyggere) og tildels *Veksø* (383 indbyggere), begge med stationer på Frederikssundsbanen. Endvidere må Bløvs trød (450 indbyggere) henregnes til denne bytype, skønt den er landeveysby uden jernbane. Endelig hører *Ganløse* (ca. 600 indbyggere) til gruppen. Den ligger midt imellem den tidligere Slang erupbane og Frederikssundsbanen som serviceby for et landbrugsområde syd for Mølleå dalen.

Fælles for disse oplandsbyer gælder det, at de »lever deres eget liv«, og at deres udvikling

*) Folketallene i dette afsnit er fra den almindelige folketælling 1955.



Plan f. Trafikale og bebyggelsesmæssige forhold. Jernbaner er vist med enkelt streg (den nedlagte bane mellem Farum og Slangstrup med punkteret streg), landeveje med dobbelt streg. De i teksten nævnte forstadsbebyggelser er angivet med store cirkulære felter og »oplandsbyer« med små felter, eksisterende bebyggelse inden for planlægningsområdet er fyldt ud med sort.

og vækst kun i ringe grad er betinget af beliggenheden ved København. De kan derfor bedst sammenlignes med stationsbyer ved sekundære banestrækninger uden for Københavns-egnen eller måske med Måløv stationsby på Frederikssundsbanen.

3. I de senere år er der i planlægningsområdet udviklet lokale smabebyggelser, enten fritliggende eller i tilknytning til landsbyer. Således findes der syd for Vasselagerød ved landevejen mellem Farum og Slangstrup en bebyggelse, be-

tinget af beskæftigelsesmulighederne på Nybølle Skærvefabrik. Endvidere har Niverød landsby ved hovedvej 3 udviklet sig som arbejderby for teglværkerne.

I det hele taget er området i højere grad end andre områder i Københavns-egnen præget af teglværksindustrien, som har medført lokal bosættelse uafhængigt af de større bebyggelser.

4. De »rene« landsbyer findes her som andre steder i landet spredt jævnt ud over området. De fleste er af stjernebytypen med markerne

strålende ud fra byen og enkelte udflyttergårde, som ikke kunne finde plads i landsbyen ved udskiftningen. Området er — som det meste af Nordsjælland i øvrigt - fattigt på de helt store landbrugsejendomme.

5. *Sommer husbebyggelsen* samler sig i to områder, dels på *sydbredden af Buresø* i Slagslunde-Ganløse kommune og dels på *Lynge overdrev* vest for Ravnsholt skov. Af disse områder er bebyggelsen ved Buresø den mest kompakte, dog har udstykningen i de senere år bredt sig mod syd mellem Slagslunde skov og Ganløse Egede. På Lynge overdrev har sommerhusbebyggelsen en mere spredt karakter og er visse steder stærkt blandet med helårsbebyggelse.

Endvidere findes der mindre sommerhusområder ved Kirkelte nord for Tokkekøb hegn, ved stranden i Mikkelsborg, begge i Karlebo kommune samt i den sydøstlige del af Blovstrød kommune ved vejen til Bregnerød.

V. Principielle spørgsmål vedrørende zonedragningen.

a. *Vil det være rimeligt at udlægge arealer til nye københavnske forstadsbebyggelser i planlægningsområdet ?*

Et bekræftende svar på dette spørgsmål måtte være begrundet med, at det ikke var muligt inden for de kommuner, hvor de nugældende byudviklingsplaner gælder, at skaffe tilstrækkelige, velbeliggende arealer til den københavnske befolkningstilvækst og til udflytningsoverskuddet fra Københavns centrale bydele.

Imidlertid er margenen i byudviklingsplanerne stadigvæk tilstrækkelig stor til at tage befolkningstilvæksten og udflytningen. I byudviklingsplanerne af 18. december 1951 og 16. februar 1954 er udlagt inder- og mellemzonearealer, svarende til en tilvækst på 485.000 indbyggere i omegnskommunerne. Herudover er der ved ændringer i og dispensationer fra planerne — foretaget på grundlag af nye oplysninger, der først er fremkommet over for byudviklingsudvalget efter planernes godkendelse, f. eks. i forbindelse med ankesager eller som følge af ændrede byggemodningsvilkår - inddraget nye områder til bebyggelse, svarende til ca. 15.000 indbyggere. I tiden indtil 1. oktober 1958, altså i godt den første trediedel af planens gyldighedsperiode, har befolkningstilvæksten været ca. 130.000 indbyggere. Endelig findes der inden for byudviklingsplanernes om-

råde bedre beliggende yderzonearealer til nye forstadsbebyggelser end de arealer, man ville kunne udpege i planlægningsområdet. Således vil der alene langs Køgebugt-banen kunne skaffes plads til yderligere ca. 70-80.000 indbyggere og langs Glostrup-Tåstrupbanen til ca. 10-15.000 indbyggere.

Der er i byudviklingsudvalget enighed om, at der ikke på indeværende tidspunkt med henvisning til befolkningstilvæksten i Københavnsregionen som helhed vil være behov for i planlægningsområdet at udlægge arealer til større nye forstadsbebyggelser.

Såfremt det derimod er muligt at fremskaffe tilstrækkelige velegnede arealer ved Nivå og Kokkedal, vil det være rimeligt - med henvisning til den forholdsvis gode trafikforbindelse med København og Helsingør - at tillade nye bymæssige bebyggelser her, svarende til de bydannelse, der har fundet sted ved andre af kystbanens stationer på strækningen indtil Helsingør. Endvidere må der i byudviklingsplanen udlægges passende arealer omkring Lillerød til at sikre denne bys fortsatte udvikling som københavnsk forstadsbebyggelse.

b. *Efter hvilke retningslinier skal man udarbejde by udviklingsplanen for områdets »omlandsbyer« ?*

Det er vanskeligt at opstille beregninger for disse byers fremtidige vækst. Mange faktorer vil spille ind, bl. a. de lokale erhvervsmuligheder, samfærdselsforholdene, lokalhandelens udvikling o. s. v., men også hvilke vilkår der i fremtiden vil blive givet småhusbyggeriet, idet disse byer hidtil næsten udelukkende er vokset ved privat énfamiliehusbyggeri. Den fremtidige størrelse på disse byer er imidlertid efter udvalgets opfattelse ikke afgørende. Den vigtigste opgave for byudviklingsplanen må være at samle den fremtidige byudvikling i disse områder til snævre velbeliggende arealer omkring de største byer, således at de kan videreudvikle sig som servicebyer og få et passende bydstyr i form af fællesinstitutioner m. v. samt mindre lokale erhvervsvirksomheder for det opland, de skal betjene.

Der er i by udviklingsudvalget enighed om at placere disse byer i inderzone og mellemzone, således at det i væsentligt omfang overlades til et lokalt skøn, hvilken bebyggelse der bør tillades her, og i hvilket tempo bebyggelse bør finde sted.

Et særligt hensyn ved zonedragningen må tages i de byer, hvorfra der fortsat drives landbrug. Ved at lægge en bræmme af inderzone rundt om de gamle landsbykærner vanskeliggør man driften af de gårde, der ligger i landsbyen, dels ved at afbryde den direkte forbindelse mellem gårdens bygninger og marker og dels ved med en inderzonebetegnelse muligt at tvinge grundvurderingerne op på et tidspunkt, hvor der måske ikke er behov for en bymæssig bebyggelse, eller hvor ejeren ikke er interesseret i at afhænde sin jord til et sådant formål.

Arealer med en sådan beliggenhed bør derfor højst karakteriseres som mellemzone, muligvis som yderzone med tilsagn fra byudviklingsudvalget om at ville dispensere inden for visse nærmere angivne områder, når der viser sig behov for det.

c. *Bør man videreudvikle tendensen til lokale småbebyggelser ved teglværker og lignende lokale virksomheder?*

Bybefolkningen stiller store krav til den bebyggelse, de bor i, og jo færre huse, der er i en by, desto vanskeligere er det at honorere disse krav. Der tænkes her på afløbsforhold, vandforsyning, vejadgang og endvidere på adgang til butikker, skoler og andre fællesanlæg. Det må derfor være rigtigt at placere ny bebyggelse i tilknytning til eksisterende småbyer, selvom de erhvervsudøvende får et stykke vej til arbejde, fremfor at placere bebyggelsen spredt ud over området, hvorved hele familien får besværlig adgang til bygoderne.

Der er i byudviklingsudvalget enighed om at søge den lokale bosætning begrænset til at omfatte familier, beskæftiget ved egentligt landbrug, mens al anden bosætning bør koncentreres i områdets »oplandsbyer«.

d *Under hvilken zone skal områdets »rene« landsbyer inddrages?*

I byreguleringslovens § 12, jfr. § 9, er det anført, at der i yderzoner »kun må opføres bygninger til brug for landbrug (herunder landarbejderboliger), frøavl, skovbrug, gartneri, frugtplantager og hønserier samt funktionærboliger i tilknytning til virksomheder, der er beliggende i yderzone. Ligeledes skal det være tilladt i yderzoner at opføre bygninger, der på lignende måde som de forannævnte tjener et på stedet naturligt formål, erhverv eller beboelse.«

Tildels som følge af byudviklingsudvalgets stilling til de lokale småbebyggelser (punkt c) er der i udvalget enighed om, at »rene« landsbyer bør inddrages under yderzone, således at nybebyggelse her kun kommer til at omfatte byggeri til de egentlige landbrugsformål.

Herudover ville det være ønskeligt, om der kunne fastlægges en grænse, f. eks. i form af en afvandingsgrænse, inden for hvilken den fremtidige bebyggelse i landsbyerne kunne finde sted. En sådan grænse er fastlagt omkring landsbyerne Hvissinge, Ejby og Avedøre i Glostrup, om hvilke det i specialbilag A i betænkning vedrørende partiel byudviklingsplan nr. 2 hedder: »Foreslås placeret i yderzone, idet byudviklingsudvalget har erklæret sig indforstået med, at der vil blive givet mulighed for en vis, lokalt bestemt udvikling, f. eks. svarende til de grundarealer, der er pålagt bidrag til kloak«. Ved en sådan ordning har man på forhånd sikkerhed for, at bebyggelsen nu, eller engang i fremtiden, vil kunne afvandes til et fælles kloaksystem.

e. *I hvilket omfang bør der udlægges nye områder forbeholdt sommerhusbebyggelse i planlægningsområdet?*

Behovet for sommerhusbebyggelse har gennem de sidste årtier vist sig stærkt svingende, afhængigt af, hvor let adgangen til andre goder i form af rejser, biler og lignende har været. Man kan i øjeblikket spore en stigende efterspørgsel efter sommerhusgrunde i Københavns-egnen og Nordsjælland.

Sommerhusbeboerne søger først og fremmest ud ved skov, sø og strand, og da alle tre dele findes i planlægningsområdet, vil det være rimeligt i et vist omfang at åbne mulighed for etableringen af nye sommerhusområder. Imidlertid bør en sådan fastlæggelse finde sted i nær kontakt med fredningsmyndighederne, da det som nævnt i høj grad er de fredningsværdige landskabsobjekter, der tiltrækker sommerhusbeboerne. Da statsministeriet i 1959 med hjemmel i den reviderede lov om naturfredning agter at påbegynde udarbejdelsen af en ny fredningsplan, er der i byudviklingsudvalget enighed om at udskyde spørgsmålet om nye større sommerhusbebyggelser, indtil denne fredningsplan foreligger.

f. *Hvilken gyldighedsperiode skal man fastsætte i den foreslåede byudviklingsplan?*

I byreguleringslovens § 1, stk. 1, hedder det:

»I byudviklingsplaner kan der for perioder, der kun i særlige tilfælde kan være på under 15 år, i de i stk. 2 nævnte områder (byudviklingsområder) eller dele heraf træffes bestemmelse om, på hvilke arealer bymæssig bebyggelse må finde sted (inderzoner), hvilke arealer, der kan udlægges til haver med senere bebyggelse af vedkommende grunde for øje (mellemzoner), og hvilke arealer, der skal holdes fri for bymæssig bebyggelse (yderzoner).«

Byudviklingsplanen af 18. december 1951, der omfatter 24 af det daværende byudviklingsområdes 29 kommuner, og hvis område bl. a. grænser op til nærværende planlægningsområde, har en gyldighedsperiode på 15 år og udløber således i 1966.

Byudviklingsplanen af 16. februar 1954, der omfatter 5 kommuner langs Køgebugt, blev godkendt med en gyldighedsperiode på 8 år, begrundet med, at man inden for denne periode kunne forvente en række for byudviklingen afgørende forhold afklaret (S-bane, vestmotorvej, afvandsingsplaner m. v.). Denne plan udløber i 1962.

/ nærværende planlægningsområde taler forboldene for. at byudviklingsplanen fastlægges for de i loven nævnte 15 år

Dels foreligger der ikke i planlægningsområdet projekter eller planer til udbygning af de offentlige trafik anlæg, der kunne betinge ændrede vilkår for den københavnsprægede byudvikling på samme måde, som de foreligger i Køgebugt-området, og dels findes der som nævnt under pkt. a arealer nærmere København, der i første omgang må forventes at komme i betragtning ved en videreudvikling af de københavnske forstadsbebyggelser.

Endelig betyder en gyldighedsperiode på 15 år en passende forskydning af tidspunkterne for revisionen af Københavns-egnens byudviklingsplaner.

Det bemærkes dog, at man ved den af byplannævnet påbegyndte egnsplanlægning muligt vil nå frem til afgørende ændringer i det principielle grundlag, efter hvilket byudviklingsplanerne - også nærværende - er udarbejdet. I så fald kan det eventuelt blive nødvendigt at optage nærværende byudviklingsplan til revision inden udløbet af gyldighedsperioden.

VI. Zoneforslaget,

I det følgende omtales alle de på det farvetrykte zoneforslag (bilag II) viste, nummere-

rede arealer. For det ikke-nummererede inderzoneareal (bykerne) i Lillerød samt for alle ikke-nummererede yderzonearealers vedkommende har der på forhånd været enighed om zonebetegnelsen mellem udvalget og det pågældende sogneråd.

Alle de nummererede arealer har været drøftet ved forhandlingerne mellem udvalgets sekretariat og sognerådene, og de anførte kommentarer er citeret fra den ved disse forhandlinger førte protokol og tiltrådt af det samlede byudviklingsudvalg på et møde den 14. maj 1959.

Karlebo kommune.

Ved en forhandling den 5. september 1958 med repræsentanter for sognerådet opnåedes der enighed om en indstilling vedrørende zonebetegnelsen for alle de til drøftelse optagne arealer på nær areal 10 ved Brønsholm.

Senere er der efter brevveksling med sognerådet opnået enighed også om dette areal.

Areal 1: (bebyggelse ved Kokkedal station. Området næsten fuldt udbygget).

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at området er kloakeret.

Areal 2: (ældre sommer- og helårsbebyggelse øst for jernbanen).

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at arealet kan kloakeres.

Areal 3: (Jellerødgård. Ubebyggede landbrugsarealer).

Enighed om *inderzone* under hensyn til arealets beliggenhed umiddelbart ved stationen samt til, at der foreligger en godkendt udstyknings- og kloakplan.

Areal 4: (ældre villabebyggelse ved Nivå station samt en mindre udstykning ved Mågevej og Vibevej).

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at arealerne er fuldt udbyggede.

Areal 5 a: (ubebygget areal under Nivågård).

Enighed om *inderzone* under hensyn til arealets beliggenhed umiddelbart ved stationen.

Areal 5 b: (arealet har hidtil været anvendt til lergravning til Nivågård teglværk).

Enighed om *mellemzone* under hensyn til arealets beliggenhed i nærheden af stationen samt til, at det er oplyst, at man agter at fore-

tage en opfyldning af de eksisterende lergrave, således at arealet kan anvendes til bebyggelse.

Areal 6: (arealet optages dels af Sølyst teglværk og dels af teglværksgrave under Niverød og Sølyst teglværker).

Enighed om *mellemzone* under hensyn til, at arealerne ligger naturligt for bebyggelse, såfremt lergravene fyldes op.

Areal 6 a:

Enighed om *mellemzone* under hensyn til, at den endelige anvendelse af arealet endnu ikke er fastlagt. Byudviklingsudvalget erklærer sig sindet at ville overføre arealet til *inderzone* eller dispensere til bebyggelse, når der foreligger en af sognerådet og boligministeriet godkendt plan for arealets udnyttelse.

Areal 7: (ubebyggede landbrugsarealer under Nivågård). Enighed om *inderzone* under hensyn til arealets beliggenhed umiddelbart ved stationen.

Areal 8: (arealet omfatter dels Niverød landsby med en påbegyndt nyere udstykning sydøst for landsbyen og dels ubebyggede landbrugsarealer, der hovedsagelig ejes af Nivågård og Niverødgård. For sidstnævnte arealers vedkommende foreligger der protest mod inddragelse til bymæssig bebyggelse, dels fra ejeren og dels fra Frederiksholms kalk- og teglværker som bruger, idet arealerne anses for velegnede til lergravning).

Enighed om *mellemzone* under hensyn til, at det vil være rimeligt at åbne mulighed for at placere en større samlet bymæssig bebyggelse på disse velbeliggende arealer ved Nivå station.

Byudviklingsudvalget erklærer sig sindet at ville tillade en fortsættelse af udstykningen og bebyggelsen på området, når der foreligger en af boligministeriet og sognerådet godkendt plan.

Byudviklingsudvalget vil heller ikke modsætte sig, at arealerne gøres byggemodne ved kloakering og vejanlæg.

Areal 9: (dels en mindre villabebyggelse, endvidere Karlebo teglværk og ubebyggede landbrugsarealer).

Enighed om *yderzone* under hensyn til det ønskelige i at begrænse bebyggelsen vest for hovedvejen mest muligt.

Areal 10: (området omkring Brønsholm landsby).

Enighed om *yderzone* under hensyn til, at det ikke er hensigtsmæssigt at påbegynde en ny bymæssig bebyggelse på dette sted, fjernt fra jernbanestationerne på kystbanen.

Areal 11:

Sognerådet har i dette område, hvor der allerede ligger en mindre industrivirksomhed, godkendt etableringen af endnu en virksomhed. Der er mellem udvalget og sognerådet enighed om, at en *yderzonebetegnelse* i dette område ikke skal være til hinder for etableringen af den nye virksomhed med enkelte tilhørende funktionærboliger, medens egentlige arbejderboliger skal søges placeret i Nivå eller Kokkedal.

Areal 12:

Enighed om *mellemzone*, idet den fremtidige bebyggelse på dette areal efter udvalgets opfattelse dog først bør finde sted, når der foreligger en fælles plan for hele området omkring Kokkedal station, udarbejdet af Karlebo og Hørsholm kommunalbestyrelser i forening.

Blovstrød kommune.

Ved en forhandling den 14. juli 1958 med repræsentanter for sognerådet opnåedes der enighed om en indstilling vedrørende zonebetegnelsen for samtlige de til drøftelse optagne arealer.

Areal 1: (fremtidig anvendelse: villabebyggelse, arealet er fuldt udstykket).

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at arealet er næsten fuldt udbygget.

Areal 2:

Enighed om *yderzone*.

Under hensyn til forhandlinger med ejerne forud for lysning af fredningsdeklarationen vil byudviklingsudvalget - efter sognerådets ønske - være sindet at dispensere til udstykning, når grundstørrelsen bliver mindst 2500 m² og til opførelse af 1 helårshus med højst 2 lejligheder på hver grund.

Areal 3: (fremtidig anvendelse: villabebyggelse).

Arealets kloakering forudsætter opførelse af et nyt rensningsanlæg.

Enighed om *mellemzone* under hensyn til kloakeringsforholdene.

Byudviklingsudvalget er for dette areals vedkommende sindet at ville dispensere til udstyk

ning, når grundstørrelsen bliver mindst 2500 m² og til opførelse af 1 helårshus med højst 2 lejligheder på hver grund.

Areal 4: (fremtidig anvendelse: villabebyggelse).

Enighed om *mellemzone* under hensyn til, at bebyggelse ikke er aktuel for tiden samt **til**, at arealet, der kan afvandes til eksisterende kloak-anlæg for Blovstrød by, først vil kunne tilsluttes, når rensningsanlægget er udvidet. Byudviklingsudvalget er for dette areals vedkommende sindet at ville tillade såvel parceludstyknings som sådanne tekniske anlæg, der tager sigte på at gøre arealet byggemodent samt - når arealet i passende omfang er gjort byggemodent eller sikret gjort byggemodent - at give tilladelse til helårsbebyggelse eller overføre arealet til inderzone.

Areal 5: (fremtidig anvendelse: villabebyggelse)

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at arealet kan afvandes til kloakanlægget for Blovstrød by samt **til**, at arealets bebyggelse vil danne en naturlig afrunding af det nuværende byområde.

Areal 6: (fremtidig anvendelse: sommerhusbebyggelse).

Enighed om *yderzone* med tilladelse til sommerhusbebyggelse.

Areal 7. S og 9

Enighed om *yderzone*, idet sognerådet ikke ønsker en videre udstykning og sommerhusbebyggelse i disse områder.

Lillerød kommune.

Ved en forhandling den 14. juli 1958 med repræsentanter for sognerådet opnåedes der enighed om en indstilling vedrørende zone betegnelse for samtlige de til drøftelse optagne arealer.

Areal 1: (fremtidig anvendelse: villabebyggelse).

Enighed om *mellemzone* under hensyn til, at udstykningsplan og vejplan endnu ikke er udarbejdet. Arealet vil kunne tilsluttes Kollerødvejens kloak. Byudviklingsudvalget er for dette areals vedkommende sindet at ville tillade såvel parceludstyknings som sådanne tekniske anlæg, der tager sigte på at gøre arealet bygge-

modent samt - når arealet i passende omfang er gjort byggemodent eller sikret gjort byggemodent - at give tilladelse til helårsbebyggelse eller overføre arealet til inderzone.

Areal 2 a: (fremtidig anvendelse: villabebyggelse)

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at arealet vil kunne tilsluttes eksisterende kloak, og at der foreligger en aktuel udstykningsplan, der kan indpasses i kommunens planer for området

Areal 2 b: (fremtidig anvendelse: villabebyggelse, eventuel etagehusbebyggelse samt offentlige formål (idrætsplads og boldbaner)).

Enighed om *mellemzone* under hensyn til, at der endnu ikke er udarbejdet nærmere planer for arealets udnyttelse. Byudviklingsudvalget er for dette areals vedkommende sindet at ville tillade arealet udnyttet til ovennævnte formål eller overføre arealet til inderzone, når der foreligger en af boligministeriet godkendt plan (partiell byplanvedtægt eller lign.), samt når arealet er gjort eller sikret gjort byggemodent.

Areal 5/ (fremtidig anvendelse: villabebyggelse eller etagehusbebyggelse).

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at bebyggelse her vil være en naturlig fortsættelse af den nyere bebyggelse på de sydfor tilgrænsende arealer.

Areal 4: (fremtidig anvendelse: villabebyggelse).

Enighed om *inderzone* under hensyn til arealets beliggenhed samt til, at arealet kan kloakeres til ledninger i omliggende veje.

Areal 5: (fremtidig anvendelse: offentlige formål, park; arealet er mose og kan ikke afvandes).

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at arealet er omgivet af inderzonearealer.

Areal 6: (fremtidig anvendelse: villabebyggelse).

Enighed om *mellemzone* under hensyn til, at udstyknings- og vej plan endnu ikke er fastlagt. Arealet vil kunne tilsluttes kloakken i Kastanieallé vest for nordbanen.

Areal 7: (fremtidig anvendelse: værksteds- og industribebyggelse, eventuelt delvis boligbebyggelse).

Enighed om *mellemzone* under hensyn til, at der endnu ikke er fastlagt planer for arealets nærmere udnyttelse samt til, at arealet endnu ikke er kloakeret. Byudviklingsudvalget er for dette areals vedkommende sindet at overføre det — helt eller delvis — til inderzone eller dispensere til bebyggelse, når der foreligger en af boligministeriet godkendt plan (partiel byplanvedtægt eller lign.) samt, når arealet er gjort byggemodent.

Areal 8: (fremtidig anvendelse: etage- eller rækkehusbebyggelse).

Enighed om *inderzone* under hensyn til arealets beliggenhed samt til, at arealet kan kloakeres til ledninger i omliggende veje.

Areal 9 (mindre parceller med blandet bebyggelse).

Enighed om *yderzone*. Byudviklingsudvalget er sindet at ville tillade helårsbebyggelse på allerede udstykkede grunde.

Lyng-Uggeløse kommune.

Ved en forhandling den 2. september 1958 med repræsentanter for sognerådet opnåedes der enighed om en indstilling vedrørende zonebetegnelsen for samtlige de til drøftelse optagne arealer.

Areal 1: (Lyng landsby. Området er praktisk taget fuldt udbygget, dels med den ældre landsbybebyggelse, dels med den nye villabebyggelse; den nordlige del af området er færdig kloakeret).

Kloakprojekt for den sydlige del er indbragt for landvæsenskommissionen.

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at området er fuldt udbygget.

Areal 2: (nuværende anvendelse: landbrugsområde. Fremtidig anvendelse: udvidelsesområde for landsbybebyggelsen; åben og lav boligbebyggelse. Området kan kloakeres til det udførte kloak- og rensningsanlæg for den nordlige del af Lyng by).

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at arealet er omgivet af veje på 3 sider samt til, at det i øvrigt ligger naturligt for en udvidelse af landsbybebyggelsen.

Areal 3 (nuværende anvendelse: landbrug. Fremtidig anvendelse: åben og lav boligbebyggelse. Området kan kloakeres til hovedkloak for Lynges nordlige bydel).

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at der foreligger aktuelt statslånsandragende.

Areal 4: (delvis bebygget med parcelhuse).

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at arealet er omsluttet af 2 amtsveje samt det nu nedlagte banareal og i øvrigt kan kloakeres til den projekterede hovedkloak for Lynges sydlige bydel.

Areal 5: (ubebyggede landbrugsarealer).

Enighed om *mellemzone* under hensyn til det ønskelige i først at få udbygget de mere velbeliggende inderzonearealer nord for landevejen mellem Farum og Slangstrup.

Byudviklingsudvalget er dog sindet at ville tillade udstykning og bebyggelse efter en af sognerådet allerede godkendt udstykningsplan for matr.nr. 28 a.

Areal 6: (ubebyggede landbrugsarealer, højt beliggende og velegnet til udstykning. Området kan kloakeres til den projekterede hovedkloak for Lynges sydlige bydel).

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at arealet udgør en naturlig mulighed for udvikelse af bebyggelsen i den sydlige del af Lyng.

Areal 7: (ubebygget landbrugsareal).

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at arealet ligger naturligt for en udvidelse af bebyggelsen mellem Lyng og Uggeløse.

Areal 7 a: (Uggeløse landsby; området delvis udbygget med ældre landsbybebyggelse).

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at det vil være rimeligt at tillade en vis afrunding af den eksisterende bebyggelse.

Areal 8: (ubebygget landbrugsareal).

Enighed om *mellemzone* under hensyn til, at de udlagte inderzonearealer anses for at være tilstrækkelige til bebyggelse i den første del af 15-års perioden.

Areal 9: (ubebygget landbrugsareal).

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at den nordlige del af arealet kan kloakeres til den eksisterende kloak for Lynges nordlige bydel, medens den sydlige del vil kunne tilsluttes den projekterede kloak for Lynges sydlige bydel.

Areal 10: (bebyggelsen langs med Lyngvej fra Lillerød mod syd. Kloakering har fundet

sted for den nordlige dels vedkommende, medens kloakprojekt er udarbejdet for den sydlige del tillige med arealerne 11 og 12, men endnu ikke indbragt for vandløbsretterne).

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at området er næsten fuldt udstykket, og parcellerne for en stor dels vedkommende er bebygget med helårshuse.

Areal 11: (hovedsagelig ubebyggede landbrugsarealer).

Enighed om *yderzone*, idet der mellem sognerådet og byudviklingsudvalget er enighed om at udvise tilbageholdenhed med hensyn til nye udstykninger og bebyggelse på disse arealer, hvor en kloakering og bebyggelse ikke synes særlig hensigtsmæssig.

Areal 12: (hovedsagelig ubebyggede landbrugsarealer).

Enighed om *mellemzone*, idet der bør vises tilbageholdenhed med hensyn til nye udstykninger og bebyggelse på disse arealer, indtil en afklaring med hensyn til kloakeringens gennemførelse har fundet sted.

Areal 13:

Enighed om *yderzone*.

Byudviklingsudvalget har for dette areals vedkommende erklæret sig sindet at ville give generel tilladelse til udstykning og sommerhusbebyggelse, når der foreligger en hoveddispositionsplan for området med nærmere angivelse af vejlinier, grundstørrelser m. v. og forslag til deklARATIONEN med hensyn til bebyggelsen på de udstykkede parceller, herunder bestemmelse om maksimalt bebygget areal, f. eks. 50 m².

Areal 14: (midt i området ligger 15 enfamiliehuse; i øvrigt er arealet hovedsagelig ubebygget landbrugsområde).

Enighed om *yderzone* under hensyn til det ønskelige i at søge de beskæftigede ved de større virksomheder (skærvefabrik og teglværker) bosat i selve Lyngelandsby. Byudviklingsudvalget vil ikke modsætte sig at udstykningen på matr.nr. 8 bb gøres færdig.

Areal 15: (området er delvis udstykket. Nogle parceller er bebygget med helårshuse, andre med sommerhuse).

Enighed om *yderzone*, idet byudviklingsudvalget for dette områdes vedkommende har erklæret sig sindet at ville tillade udstykning i

større parceller samt tillade opførelse af parcelhuse til lokale beboere samt sommerhuse.

Slagslunde-Ganløse kommune

Ved en forhandling den 4. september 1958 med repræsentanter for sognerådet opnåedes der enighed om en indstilling vedrørende zonebetegnelsen for alle de til drøftelse optagne arealer på nær areal 11. Efter brevveksling med sognerådet og sundhedsmyndighederne har udvalget vedtaget nedenstående kommentar.

Areal 1: (Ganløse landsby. Byen er delvis kloakeret ved private kloakselskaber. Samlet kloak- og rensningsanlæg er projekteret, men endnu ikke forelagt vandløbsretterne. Området består dels af selve landsbybebyggelsen og dels af en nyere villabebyggelse, hovedsagelig langs med indfaldsvejene).

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at området praktisk taget er fuldt udbygget.

Grænsen for areal 1 vil blive reguleret således, at landbrugsbygningerne, der ligger i byen i umiddelbar tilslutning til arealer under landbrugsmæssig drift, får samme zonebetegnelse som de tilgrænsende landbrugsarealer.

Areal 2, 3 og 4: (nuværende anvendelse: landbrug. Arealerne vil kunne medtages under kloakering af Ganløse by).

Enighed om *mellemzone* under hensyn til, at arealerne anses for velegnede til en udvidelse af byen. Det kan ikke på nuværende tidspunkt fastslås, hvilke områder der først vil blive inddraget under bebyggelse. Byudviklingsudvalget erklærer sig sindet at ville inddrage partielle dele af disse arealer til bebyggelse i det omfang, der måtte vise sig behov for det og under forudsætning af, at sognerådet lader udarbejde nærmere planer for Ganløses udbygning (dispositionsplan eller partiel byplanvedtægt), der tilsigter en hensigtsmæssig vejføring og bebyggelse for arealerne.

Areal 4 a: (arealet ligger i tilslutning til den stedfundne udstykning på matr.nr. 15 a)

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at der foreligger en af sognerådet godkendt udstykningsplan for arealet.

Areal 5: (nuværende anvendelse: landbrug. Området vil kunne inddrages under kloakeringen for Ganløse by).

Enighed om *yderzone* under hensyn til, at det

må anses for tilstrækkeligt for den første 15-års periode med de som areal 1, 2, 3, 4 og 4 a udlagte arealer.

Areal 6: (Slagslunde landsby; arealet er næsten fuldt udbygget).

Enighed om *inderzone* bl. a. under hensyn til, at arealet er kloakeret.

Grænsen for areal 6 vil blive reguleret på lignende måde som grænsen for areal 1.

Areal 7, 7 a og 8: (ubebyggede landbrugsområder. Arealerne vil kunne tilsluttes kloak for Slagslunde by).

Enighed om *mellemzone* under hensyn til det ønskelige i at sikre udvidelsesområder for landsbyen.

Areal 9 og 10: (nuværende anvendelse: hovedsagelig sommerhuse. Kloakering kan ikke forventes gennemført med kommunal støtte).

Enighed om *yderzone* med tilladelse til sommerhusbebyggelse.

Byudviklingsudvalget har for hele området ved Buresø mellem Slagslunde skov og Ganløse Egede erklæret sig sindet at ville inddrage nye arealer til sommerhusbebyggelse, når der foreligger en af kommunen i samarbejde med fredningsmyndighederne godkendt dispositionsplan for partielle områder med nærmere angivelse af vejlinier, grundstørrelser m. v. samt forslag til deklaration med hensyn til bebyggelsen på de udstykkede parceller, herunder bestemmelsen om maksimalt bebygget areal, f. eks. 50 m².

Areal 11: (området mellem Slagslunde skov og Buresø. En del af grundene er bebyggede med helårshuse, andre grunde med sommerhuse. Endvidere drives en del af arealerne som frugtplantage m. v. Området kan ikke forventes kloakeret med kommunal støtte).

Udvalget har vedtaget at inddrage arealet under *yderzone* med generel tilladelse til sommerhusbebyggelse samt tilladelse til at opføre et enfamiliehus til helårsbrug på parceller, der opfylder det kommende bygningsreglements krav til minimumsstørrelse til bebyggelse i ukloakerede områder. (Bygningsreglementet for kommunen er under udarbejdelse, men endnu ikke godkendt).

Areal 12: (Skovgårdens areal. Sognerådet har, før kommunen blev inddraget under byudviklingsområdet, godkendt et forslag til ud-

stykning og bebyggelse med enfamiliehuse under forudsætning af, at bebyggelsens kloakering og vandforsyning sker uden medvirken fra kommunen).

Enighed om *yderzone*, idet byudviklingsudvalget, under hensyn til sognerådets godkendelse til udstykning og bebyggelse, samt under hensyn til, at fredningsmyndighederne har opgivet en fredning af arealet, ikke vil modsætte sig, at det foreliggende konkrete projekt bringes til udførelse.

Det er over for udvalget oplyst, at arealet er erhvervet af statskovvæsenet; tilsagnet kan herefter betragtes som bortfaldet.

Stenløse-Veksø kommune.

Ved en forhandling den 5. september 1958 med repræsentanter for sognerådet opnåedes der enighed om en indstilling vedrørende zonebetegnelsen for samtlige de til drøftelse optagne arealer.

Areal 1: (Stenløse stationsby. Området er fuldt udstykket og bebygget, dels med ældre bebyggelse langs med vejen fra stationen til landevejen, dels med nye villaudstyknings, navnlig nordøst for landevejen og sydøst for stationen).

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at området er fuldt udbygget.

Areal 2: (ubebyggede landbrugsarealer).

Enighed om *mellemzone*.

Areal 3: (ubebyggede landbrugsarealer).

Enighed om *inderzone*.

Areal 4: (nordlige del skole og vandtårn, sydlige del landbrug).

Enighed om *inderzone*.

Areal 5: (ubebyggede landbrugsarealer).

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at der i de senere år er sket udstykning nord for arealet fra samme ejendom.

Areal 6:

Enighed om *mellemzone* under hensyn til, at sognerådet ønsker at kunne fortsætte udstykningen fra areal 5 ud over dette areal.

Areal 7: (ubebyggede landbrugsarealer).

Enighed om *mellemzone*, idet arealet ligger

som en naturlig fortsættelse af udstykningen på areal 2.

Areal 8 og 9: (ubebyggede landbrugsområder)

Enighed om *mellemzone*, idet der mellem byudviklingsudvalget og sognerådet er enighed om først at søge arealerne øst for jernbanen bebygget.

Areal 10: (ubebygget landbrugsareal).

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at sognerådet har en udstykningsplan for dette areal under behandling.

Areal II: (ubebyggede landbrugsarealer).

Enighed om *mellemzone*.

Da det ikke på nuværende tidspunkt kan fastslås, hvilke mellemzoneområder omkring Sten-

løse by, der først vil blive inddraget under bebyggelse, erklærer byudviklingsudvalget sig sindet at ville inddrage partielle dele af disse arealer til bebyggelse i det omfang, der måtte vise sig behov for det og under forudsætning af, at sognerådet lader udarbejde nærmere planer for Stenløses udbygning (dispositionsplan eller partiel byplanvedtægt), der tilsigter en hensigtsmæssig vejføring og bebyggelse af arealerne.

Areal 12: (Veksø landsby).

Enighed om *inderzone* under hensyn til, at arealet er næsten fuldt udbygget.

Areal 13: (ubebygget landbrugsareal).

Enighed om *mellemzone* under hensyn til, at der bør være et reserveareal til landsbyens udvidelse.

VII. Talmæssig oversigt.

	nuværende (i+m)	Antal lejligheder efter zoneforslaget			Anslået mulig bef. tal i (i+m)
		inder- zone	mellem- zone	ialt (i+m)	
KARLEBO	360	860	1600	2460	7380
heraf Nivå	(205)	(510)	(1320)	(1830)	(5490)
heraf Kokkedal	(155)	(350)	(280)	(630)	(1890)
BLOVSTRØD	216	229	103	332	996
heraf Blovstrød by	(104)	(86)	(103)	(189)	(570)
heraf Allerød	(112)	(143)	—	(143)	(430)
LILLERØD	970	1240	370	1610	4830
LYNGE-UGGELØSE	255	715	530	1245	3735
heraf Lyng m. v.	(130)	(425)	(200)	(625)	(1875)
heraf Lyng Overdrev	(125)	(290)	(330)	(620)	(1860)
SLAGSLUNDE-GANLØSE	170	190	330	520	1560
heraf Slagslunde	(45)	(50)	(90)	(140)	(420)
heraf Ganløse	(125)	(140)	(240)	(380)	(1140)
STENLØSE-VEKSØ	343	620	465	1085	3255
heraf Stenløse	(210)	(480)	(415)	(895)	(2685)
heraf Veksø	(133)	(140)	(50)	(190)	(570)

I ovenstående tabel er i første kolonne angivet antallet af lejligheder i inder- og mellemzoner i 1958 (tallene fra Stenløse-Veksø er dog fra 1955). I de tre næste kolonner er angivet det mulige antal lejligheder ved fuld udbygning af henholdsvis inder- og mellemzoner samt total-tallet. Sidste kolonnes tal angiver det

mulige folketal ved fuld udbygning ved en husstandsstørrelse på 3.

Der er ikke fra byudviklingsudvalgets side forsøgt opstillet nogen prognose for befolkningsudviklingen i planlægningsområdet, jfr. i øvrigt side 17, pkt. b, men udvalget har — på baggrund af den stedfundne udvikling og om-

rådets karakter i øvrigt - skønnet, at de udlagte inder- og mellemzoner i alle tilfælde skulle være tilstrækkelige til at imødekomme en hensigtsmæssig bymæssig udvikling i de kommende 15 år.

VIII. Henstilling vedrørende særlige forhold.

Byudviklingsudvalget har i nærværende betænkning, afsnit V, stk. e, anført, at man i øjeblikket kan spore en stigende efterspørgsel efter sommerhusgrunde, såvel i Københavns-egnen som i det øvrige Nordsjælland. Som illustration til dette forhold anføres hosstående

et udsnit af et kort over den nordlige halvdel af Sjælland, udarbejdet til den af egnsplanudvalget udførte sommerhusundersøgelse for Statens byggeforskningsinstitut. Kortet viser udstykninger i kystkommunerne i tiåret 1945-55, og det ses, at der har været tale om en særdeles stor udstykningsaktivitet. Hver prik repræsenterer 10 parceller, og ved sammentælling giver det alene for kystområdet ca. 12.500 parceller. Under drøftelsen i udvalget af dette spørgsmål, var der enighed om at henlede byplanrådets og boligministeriets opmærksomhed på de problemer, som en fortsat ureguleret udstyk-



Plan g. Udstykning af parceller under 1 ha langs Nordsjællands kyster i tiden 1945-55. Hver prik repræsenterer 10 parceller. (Efter egnsplanudvalgets sommerhusundersøgelse for Statens byggeforskningsinstitut).

ning til sommerhusbebyggelse rejser i de dele af Nordsjælland, Hornsherred og Odsherred, hvor byreguleringslovens bestemmelser ikke er bragt i anvendelse.

Selvom der på foranledning af statsministeriet nu påbegyndes udarbejdelsen af en fretningsplan for Frederiksborg amt og Roskilde amtsrådsreds, er det efter byudviklingsudvalgets opfattelse næppe tilstrækkeligt til at sikre en hensigtsmæssig placering af nye sommerhusbebyggelser i disse områder.

Man ønsker i denne forbindelse at pege på, at medens man ved hjælp af fredningslovgivningen har mulighed for at *friholde* fredningsværdige arealer for sommerhusbebyggelse, giver byreguleringsloven mulighed for, også ud fra andre synspunkter end de fredningsmæssige,

f. eks. trafikale og afvandingsmæssige synspunkter, direkte at *udpege* de områder, som må anses for mest velegnede **til** sommerhusbebyggelse.

Byudviklingsudvalget skal derfor henstille til byplannævnet at overveje at gennemføre et planlægningsarbejde vedrørende placeringen af sommerhuse, hvilket der synes at være stort behov for, eventuelt ved inddragelse af yderligere områder i Frederiksborg amt og Roskilde amtsrådsreds samt Holbæk amt under byreguleringslovens gyldighedsområde.

En sådan inddragelse **vil** formentlig mest hensigtsmæssigt kunne finde sted i forbindelse med nedsættelsen af nye byudviklingsudvalg for områder, der i landskabelig, bybyggelsesmæssig og trafikal henseende har samme karakter.

København, d. 1. februar 1960.

På byudviklingsudvalgets vegne

Erik Dreyer,
formand.

/ A. Skeel. Eva Siesby.

FORSLAG TIL
PARTIEL BYUDVIKLINGSPLAN NR. 4*) FOR KØBENHAVNS-
EGNENS BYUDVIKLINGSOMRÅDE

Vedrørende Blovstrød, Karlebo, Lillerød, Lyng-
Uggeløse, Slaglunde-Ganløse og Stenløse-
Veksø kommuner i Frederiksborg amt.

I medfør af lov nr. 210 af 23. april 1949, som ændret ved lov nr. 91 af 21. marts 1959 om ændring i lov om regulering af bymæssige bebyggelser, har byudviklingsudvalget for Københavns-egnen vedtaget nedenstående byudviklingsplan:

I. De af planen omfattede ejendomme.

o 1.

Under inderzoner — hvor bymæssig bebyggelse umiddelbart må finde sted — inddrages de i bilag 1 med i betegnede ejendomme og de efter dato fra de nævnte ejendomme udstykkede parceller.

Under mellemzoner - der skal holdes fri for bymæssig bebyggelse, men hvor byudviklingsudvalget for Københavns-egnen dog (ifølge lovens § 11) kan tillade arealer overført til inderzone - inddrages de i bilag 1 med m betegnede ejendomme og de efter dato fra de nævnte ejendomme udstykkede parceller.

Under yderzoner — der skal holdes fri for bymæssig bebyggelse i hele planens gyldighedsperiode - inddrages de i bilag 1 med y betegnede ejendomme og de efter dato fra de nævnte ejendomme udstykkede parceller.

De yderzone-ejendomme, for hvilke byudviklingsudvalget har givet en almindelig tilladelse til opførelse af sommerhuse, jfr. § 11, er i bilag 1 betegnet som ys.

II. De for zonerne gældende bestemmelser.

Efter byreguleringsloven af 23. april 1949, som ændret ved lov nr. 91 af 21. marts 1959 om ændring i lov om regulering af bymæssige bebyggelser, gælder der herefter følgende bestemmelser for de i ovenstående §§ 1—3 nævnte ejendomme:

Inderzoner.

§ 4

Stk. 1. I inderzonerne, jfr. § 1, skal der inden et år efter planens godkendelse gennemføres de efter boligministerens skøn fornødne bygningsmæssige og byplanmæssige bestemmelser til sikring af områdets hensigtsmæssige bebyggelse, for så vidt sådanne bestemmelser ikke allerede findes. Det påhviler vedkommende kommunalbestyrelse snarest muligt at indsende forslag herom til ministeriet. Ministeren kan pålægge en kommunalbestyrelse at ekspropriere en ejendom, helt eller delvis, når byudviklingsudvalget indstiller det, og ekspropriationen er hjemlet ved de for det pågældende område gældende bygningsmæssige eller byplanmæssige bestemmelser. Det er dog en forudsætning for et så-

*) De af byudviklingsudvalget for Københavns-egnen den 29. marts 1950 og 2. maj 1951 vedtagne forslag til partielle byudviklingsplaner nr. 1 og 2 er tidligere godkendt af byplannævnet som byudviklingsplan for Københavns-egnen af 18. december 1951 vedrørende samtlige kommuner i Københavns amtsråds-

kreds - med undtagelse af Torslunde-Ishøj kommune - samt Hørsholm, Birkerød og Farum kommuner i Frederiksborg amt. Det af byudviklingsudvalget i april 1953 vedtagne forslag til partiel byudviklingsplan nr. 3 er af byplannævnet godkendt som byudviklingsplan for Københavns-egnen af 16. februar 1954.

dant pålæg, at kommunen kan holdes skadesløs for de med ekspropriationen forbundne udgifter (lovens § 6, stk. 1).

Stk. 2. Et areal beliggende i en inderzone skal ikke i henhold til byreguleringsloven eller denne byudviklingsplan kunne nægtes udstykket (lovens § 6, stk. 2).

Mellemzoner.

§ 5.

I mellemzoner, jfr. § 2, finder bestemmelsen i § 4, stk. 1, tilsvarende anvendelse (lovens § 7)

§ 6.

I mellemzoner må udstykning ikke foretages uden samtykke af byudviklingsudvalget for Københavns-egnen, bortset fra tilfælde, hvor det udstykkede areal sammenlægges med anden ejendom, eller hvor der finder udstykning sted til selvstændigt jordbrug. Tilladelse til udstykning skal gives i tilfælde, hvor hensigten med udstykningen er at fremskaffe grunde til opførelse af bygninger af den i § 7 omhandlede art (lovens § 8, stk. 1).

Stk. 1. I mellemzoner må kun opføres bygninger til brug for landbrug (herunder landarbejderboliger), frøavl, skovbrug, gartneri, frugtplantager og hønserier samt funktionærboliger i tilslutning til virksomheder, der er beliggende i mellemzone. Ligeledes skal det være tilladt i mellemzoner at opføre bygninger, der på lignende måde som de forannævnte tjener et på stedet aaturligt formål, erhverv eller beboelse (lovens § 9, stk. 1).

Stk. 2. Byudviklingsudvalget for Københavns-egnen kan meddele tilladelse til anden bebyggelse end den i stk. 1 nævnte (lovens § 9, stk. 2).

Stk. 3. Endvidere kan byudviklingsudvalget tillade, at der på arealer, der er udlagt til haver, opføres kolonihavehuse på betingelse af, at der på vedkommende ejendomme tinglyses deklaration om, at husene kun må benyttes til beboelse i tiden 1. maj til 30. september og kun under forudsætning af, at brugeren har helårsbeboelse andetsteds (lovens § 9, stk. 3).

§ 8.

Stk. 1. I mellemzoner må vejanlæg, kloakanlæg og anlæg af ledninger til gas og vand ikke finde

sted uden tilladelse af byudviklingsudvalget (lovens § 10, stk. 1).

Stk. 2. Anlæg af den i stk. 1 nævnte art kan dog finde sted uden tilladelse i det omfang, det sker til brug for driften af allerede eksisterende virksomheder eller af en af de i § 7 nævnte brug eller virksomheder (lovens § 10, stk. 2).

§ 9

Byudviklingsudvalget kan efter de i byreguleringsloven nævnte kriterier (lovens § 5) tillade, at arealer overføres fra mellemzone til inderzone (lovens § 11).

Yderzoner.

§ 10

I yderzoner, jfr. § 3, finder bestemmelserne i §§ 6-8 tilsvarende anvendelse (lovens § 12).

§ 11

Byudviklingsudvalget kan give en almindelig tilladelse til opførelse af sommerhuse i yderzoner på betingelse af, at der på vedkommende ejendomme tinglyses deklaration om, at de på ejendommene opførte bygninger kun må benyttes til beboelse i tiden 1. maj til 30. september, og at S 4, stk. 1, finder tilsvarende anvendelse (lovens § 13).

På de i bilag 1 med ys betegnede ejendomme kan der — uden yderligere tilladelse fra byudviklingsudvalget — opføres sommerhuse, som kun må benyttes til beboelse i tiden 1. maj til 30. september.

III. Andre bestemmelser.

§ 12

Byudviklingsudvalget skal omgående indberette tilladelse i henhold til §§ 6-11 til boligministeren, der inden 4 uger fra indberetningens modtagelse kan annullere den meddelte tilladelse (lovens § 15).

§ 13

De af byudviklingsudvalget i medfør af §§ 6-11 truffne beslutninger kan inden 4 uger indankes for boligministeren af vedkommende grundejere eller af den eller de kommunalbestyrelser - herunder amtsråd — indenfor hvis område byudviklingsplanen gælder (lovens § 16).

§ 14

Nærværende byudviklingsplan gælder i 15 år fra byplannævnets godkendelse den dato. at regne, hvorefter den optages til revision.

§ 15

Nærværende byudviklingsplan skal respekteres ikke alene af ejendommenes ejere og brugere, men også af panthavere og andre indehavere af rettigheder i ejendommene, ligegyldigt hvornår sådan ret over ejendommene er erhvervet (lovens § 4, stk. 1).

§ 16

Påtaleberettiget i henhold til nærværende byudviklingsplan er boligministeren og byudviklingsudvalget for Københavns-egnen.

Når forslaget til ovenstående byudviklingsplan er godkendt af byplannævnet, vil byudviklingsudvalget for Københavns-egnen i henhold til byreguleringslovens § 4 hurtigst muligt træffe foranstaltning til planens offentlige bekendtgørelse og tinglysning.

Det vil ske ved bekendtgørelse i de lokale blade, hvorefter byudviklingsplanen vil blive fremlagt til eftersyn på et i bekendtgørelsen nærmere angivet sted. Fristen på 4 uger for anke i medfør af byreguleringslovens § 16 af byudviklingsplanen og fristen på 6 uger for fremsættelsen af krav om erstatning i medfør af lovens § 14 vil blive regnet fra den lokale bekendtgørelse, der omfatter den pågældende ejendom.

I forbindelse med den offentlige bekendtgørelse vil byudviklingsplanen blive tinglyst på de af planen omfattede ejendomme.

Såfremt en fremsat anke måtte blive afvist af boligministeren, vil anken, såfremt der subsidiært er fremsat erstatningskrav, af ministeriet blive oversendt til vurderingskommissionen, adresse: Amtsgården, Blegdamsvej 27, København 0.

Indtil offentlig bekendtgørelse er sket, vil oplysning om de enkelte ejendommers zonebetegnelse kunne fås hos byudviklingsudvalget for Københavns-egnen, Holbergsgade 23, København K.

BYPLANNÆVNET

Hovedstadsafdelingen

Adr. Boligministeriet, Stormgade 2, K

BILAG III

til betænkning vedrørende partiel by udviklingsplan nr. 4 for Københavns-egnens byudviklingsområde

Byplannævnets hovedstadsafdeling har i skrivelse af 6. februar 1962 i henhold til lov om regulering af bymæssige bebyggelser (lovbekendtgørelse nr. 129 af 13. april 1954, som ændret ved lov nr. 91 af 21. marts 1959) §2, stk. 3, jfr. §3, stk. 2, godkendt det af byudviklingsudvalget fremsendte forslag til partiel byudviklingsplan nr. 4 for Københavns-egnens byudviklingsområde med følgende ændringer:

1) I forslagets bilag I, §§ 1-3, indføres efter »de efter«: »15. februar 1962«.

2) § 14 affattes således:

»§ 14.

Nærværende byudviklingsplan gælder i 15 år fra byplannævnets godkendelse den 6. februar 1962 at regne, hvorefter den optages til revision.

For så vidt angår de med betegnelsen y8 og ys8 og m8 betegnede ejendomme gælder planen dog kun i 8 år fra samme dato at regne«.

På forslagets bilag II er de områder, hvor gyldighedstiden er nedsat til 8 år, vist med grå skravering (byplannævnets hovedstadsafdelings påtegning af 1. december 1960).



BILAG II

TIL BETÆNKNING VEDR. PARTIEL BYUDVIKLINGSPLAN NR. 4
FOR KØBENHAVNS-EGNENS BYUDVIKLINGSOMRÅDE

ZONEFORSLAG PR. 14. MAJ 1959

SIGNATURER:

■ INDERZONEAREALER

■ MELLEMLZONEAREALER

■ YDERZONEAREALER

■ YDERZONEAREALER, HVOR UDVALGET HAR VEDTAGET

AT VILLE DISPENSERE TIL SOMMERHUSBEBYGGELSE

(FØRELØBIG ANGIVELSE)

DE ANFØRTE TAL REFERERER TIL BYUDVIKLINGSUDVALGETS

KOMMENTARER, JFR. BETÆNKNINGEN PAG. 18

■ GYLDIGHEDSPERIODE: 8 ÅR

ØVRIGE DEL AF PLANEN: GYLDIGHEDSPERIODE 15 ÅR

BYUDVIKLINGSUDVALGET FOR KØBENHAVNS-EGNEN

PRINCIPIELT GODKENDT AF

BYPLANNÆVNETS HOVEDSTADSDELING D.1.12.1960

1:40000

1000m 0 1 2 3 4 5

Henviser til den ved byplannævnets skrivelse af d.d. godkendte
byudviklingsplan nr. 4 for Københavns-egnens byudviklingsområde.

BYPLANNÆVNETS HOVEDSTADSDELING

den 6. februar 1962

P.N.V.

sgn.

Axel Skarls

formand

