



Byplanvedtægt 15

for "Karlgave" området Kregme sogn



15

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NUMMER 15

for »Karlgave« området, Kregme sogn

Frederiksværk kommune - Frederiksborg amt

1973 Kay Hansens Bogtrykkeri Frederiksværk

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område af Arresødal Hovedgård, Kregme sogn.

§ 1.

Område.

1. Området begrænses – som det fremgår af vedhæftede kortbilag A – af statsskovvæsenets fredskovsarealer, samt mod vest og syd tillige af henholdsvis område for kommunens plejehjem og eksisterende villaområde.

2. Området omfatter følgende matr. nr. re, alle af Arresødal Hovedgård i Kregme sogn: 8 a, 8 b, 8 c, 9 a, 10 a, 10 b, 10 c, 11 a, 11 b, 11 d, 13 a, 13 b, 13 c, 14 a, 15 a, 15 b, 16 a, 17 b og 24 b samt alle parceller, der efter den 25. juli 1971 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2.

Udlægsområder.

1. Byplanområdet deles i henhold til byplanlovens § 2 i følgende delområder, som nærmere angivet på kortbilag A:

A. Boligområde

**(På kortbilag A opdelt i delområderne
mrk. A 1 - A 4.)**

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål. I området må kun opføres rækkehuse eller lignende.

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 byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

3. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelses-

huse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller medfører unormalt stort parkeringsbehov.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af bestemmelserne i 1. punktum, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed.

4. Uanset foranstående bestemmelser kan der inden for området efter byrådets nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg til betjening af området.*)

Sådanne fællesanlæg skal placeres i de områder, der på vedlagte kortbilag A er angivet med »F« og med mørkere prikraster, således at området mod vest fortrinsvis forbeholdes butiksbygninger for områdets dagligvareforsyning (F. 1) og bilparkering (F. 2), og området mod øst forbeholdes andre fælles anlæg af trivselsbetonet karakter (selskabslokaler, systuer etc.) (F. 3).

Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

*) Eventuelle fællesanlæg inden for delområde F 3 påregnes placeret i den eksisterende bebyggelse, ligesom der ikke vil blive opført ny bebyggelse inden for dette delområde.

B. Offentlige formål.

1. Inden for byplanområdet forbeholdes – ud over de i § 3 nævnte arealer til offentlige veje m. v. – følgende arealer til offentlige formål:

a. Arealerne på og omkring matr. nr. 10 b og 11 b samt en del af 8 a udlægges som parkarealer (herunder arealer for legeplads og stianlæg). Området er på kortbilaget mærket B 1.

b. Et areal i områdets nordligste del forbeholdes offentlig bilparkering. Området er på kortbilaget mærket B 2.

§ 3.

Vejforhold.

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

a. Vejen A - B i en bredde af 12 m fra offentlig bivej nr. 1 langs boligområdets grænse mod vest og mod nord.**)

b. Vejen A - C i en bredde af 15 m fra vejen A - B over matr. nr. 24 b og til vestskel af matr. nr. 17 b.**)

c. Stien D - E – med en udlægsbredde på 5 m – der forløber i øst-vestlig retning gennem områdets midte.

d. Stien F - G – med en udlægsbredde på 7 m – forløber langs skoven i områdets nordøstlige hjørne.

2. I takt med gennemførelsen af de nye veje A - B og A - C m. fl. vil Carlsvej blive lukket for kørende trafik i overensstemmelse med vejlovgivningens bestemmelser.

§ 4.

Bebyggelsens omfang og placering m. v.

1. Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må have en højde, der overstiger 10,5 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne i bygelovgivningen.

**) Ved vejtilslutninger til vejene A - B og A - C og ved deres fælles tilslutning skal sikres oversigt på min. 15 x 30 m, jfr. vejbestyrelseslovens bestemmelser. Efter reglerne herom i vejbestyrelsesloven vil de eksisterende vejadgange til Karlsgavevej for villaejendommene, der ligger mellem byplanområdet og Karlsgavevej, blive søgt lukket for kørende trafik og erstattet med vejadgange over vej A - C og »Skovfogedlodden«.

2. Bebyggelse inden for delområde A 1 må med nedennævnte undtagelse, jfr. stk. 5, kun opføres med en placering og i et omfang som vist på vedhæftede kortbilag.

3. a. Bebyggelse inden for de øvrige bebyggelsesområder må kun opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste retningsgivende bebyggelsesplan, der i sine væsentlige træk tilstræber adskilte gang- og kørearealer, bebyggelsens gruppering om pladsanlæg, fælles bebyggelsesretninger og samlede fælles friarealer. De detaljerede bebyggelsesplaner for delområderne A 2, A 3 og A 4 vil – forinden bebyggelsen opføres – blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.*)

b. De på vedhæftede kortbilag med åben priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles friarealer for bebyggelsen.

4. Ud over de af bygelovgivningen og nærværende byplanvedtægt følgende krav til udlæg af opholdsarealer skal der sikres mulighed for tilvejebringelse af parkeringsarealer til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid herom gældende regler, således at der sikres mindst 2 parkeringspladser pr. bolig samt fornødne fælles parkeringspladser (gæsteparkering: mindst 1 plads pr. 10 boliger, butiksparkering: mindst 1 plads pr. 15 m² salgsareal og børneinstitutioner: mindst 1 plads pr. 5 børn).

5. Byrådet vil kunne godkende mindre tilbygninger (udhuse) ud over de rammer, der er fastlagt i den for hvert bebyggelsesområde gældende bebyggelsesplan, når følgende iagttages:

a. at tilbygningen placeres som retningsgivende angivet for område A 1 på vedhæftede kortbilag A,

b. at tilbygning ikke overstiger et bebygget areal på 30 m² ialt,

c. at tilbygningens totalhøjde ikke overstiger 4,0 m og

d. at tilbygningen udformes i henhold til typetegninger, der tilsigter nøje harmoni med den omkringliggende bebyggelse med hensyn til materialer, farver og former.

*) Opmærksomheden henledes på, at placeringen af eventuelle børneinstitutioner indenfor vedtægtsområdet vil blive løst i forbindelse med detaljplanlægningen af delområderne A 2, A 3 og A 4.

6 Der må inden for byplanområdet ikke anbringes noget hegn, medmindre det er indeholdt i den for kvarteret godkendte bebyggelsesplan, eller byrådets tilladelse foreligger i hvert enkelt tilfælde.*)

§ 5.

Byplanvedtægtens overholdelse.

1. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der – medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen – forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 6.

Eksisterende bebyggelse.

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

§ 7.

Påtaleret.

1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene byrådet for Frederiksværk kommune.

§ 8.

Dispensationer.

1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det område, som byplanen tilstræber at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

*) I henhold til bestemmelserne i bygningsvedtægten vil byrådet sikre, at ethvert anlæg inden for byplanområdet med hensyn til karakter, materialer, former og farver opføres og vedligeholdes i fuld harmoni og størst mulig homogenitet i forhold til de øvrige varige anlæg i området.

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

Således vedtaget af byrådet for Frederiksværk kommune den 19. oktober 1971.

K. Glamming

2. kt. B j.nr. 32-40-72

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

Boligministeriet, den 15. januar 1973.

P. m. v.

E. B.

J. E. Koejoed-Hansen

eksp. sekr.

Fremsendes Tinglysningskontoret i Frederiksværk, idet man anmoder om, at nærværende godkendte byplan tinglyses på de i planen nævnte matrikelnumre.

Frederiksværk kommune, den 30. jan. 1973.

sign. K. Glamming/ B. Arno

Indført i dagbogen for retten i Frederikssund, afdelingskontoret i Frederiksværk, den 1. feb. 1973. Lyst. Akt. skab u-274.

J. Kortzau

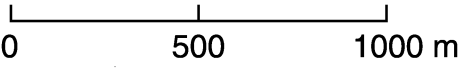
ra.

Forlægning af novelandavej A 21 mellem Kregme og Vinderød.

27-15/47

Frederiksborg Amtskommune
Teknisk Forvaltning

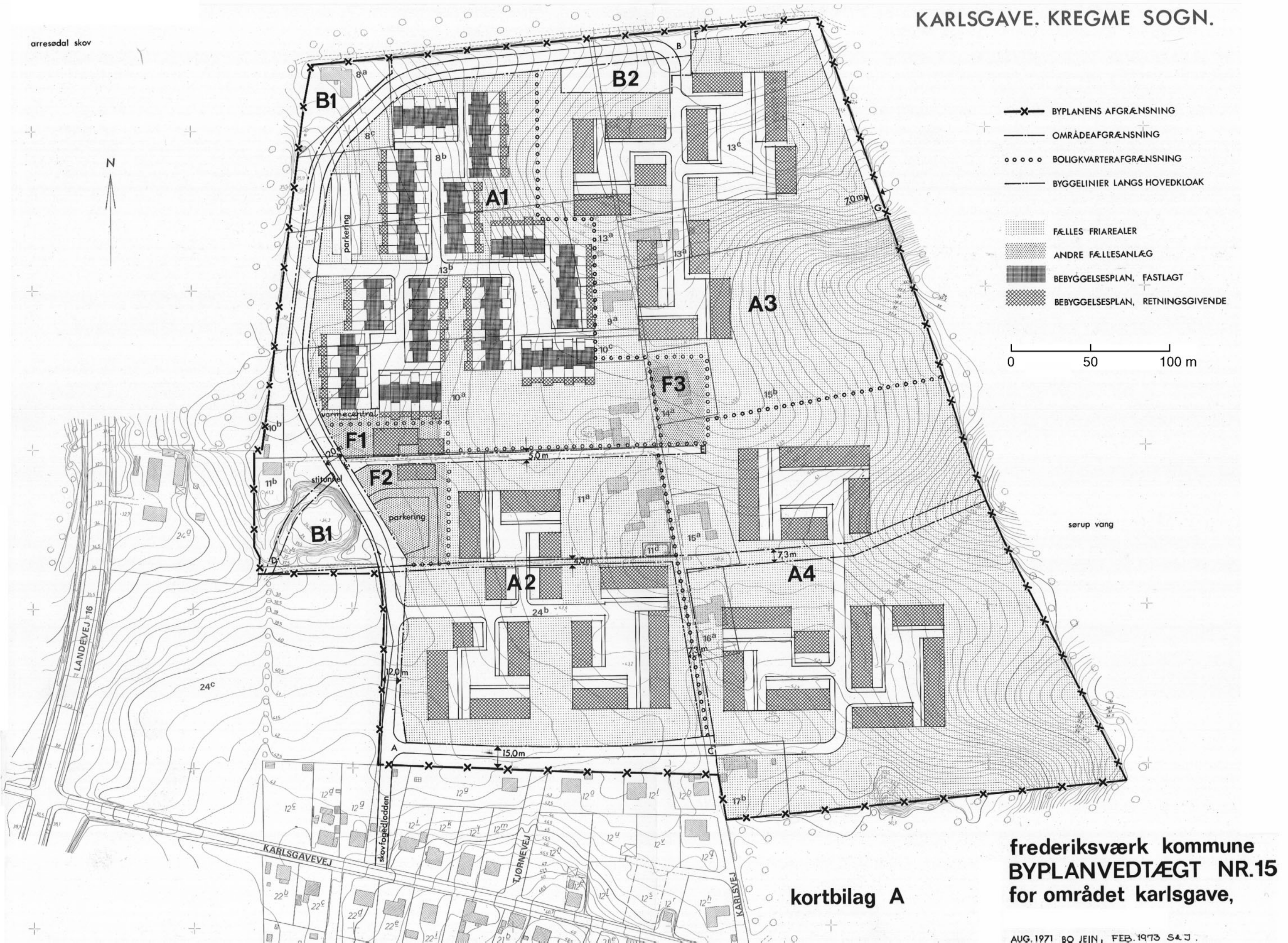
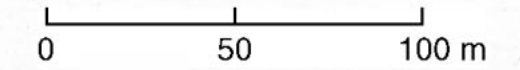
20/8 - 69.



arresødal skov



- x— BYPLANENS AFGRÆNSNING
- OMRÅDEAFGRÆNSNING
- o o o o BOLIGKVARTERAFGRÆNSNING
- - - - - BYGGELINIER LANGS HOVEDKLOAK
- [Stippled pattern] FÆLLES FRIAREALER
- [Cross-hatched pattern] ANDRE FÆLLESANLÆG
- [Solid grey pattern] BEBYGGELSESPLAN, FASTLAGT
- [Diagonal hatched pattern] BEBYGGELSESPLAN, RETNINGSGIVENDE



sørup vang

frederiksværk kommune
BYPLANVEDTÆGT NR.15
 for området karls gave,

kortbilag A