



Tillæg nr. 1

til byplanvedtægt nr. 15 for Karlsgave området



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

§ 1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

1. Endringsområdet begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matrikelnumre, alle af Arresødal Hovedgård i Kregme sogn: del af 8 b, 11 a, 11 d, del af 13 a, 13 c, 14 a, 15 a, 15 b, 16 a, 17 b og 24 b samt alle parceller, der efter den 1. december 1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. OMRÅDETS ANVENDELSE

Området opdeles i delområderne A 2, A 3, B 2, B 3, og C.

Delområde A 2.

1. Område A 2 må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres rækkehuse eller lignende lav bebyggelse.
2. Ejendommene må ikke benyttes til erhvervsvirksomhed. Der må indenfor området i øvrigt ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelse eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.
3. Der kan efter byrådets nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg til betjening af området.

Delområde A 3

1. Områderne A 3 må kun anvendes til boligformål.
2. Ejendommene må ikke benyttes til erhvervsvirksomhed. Der må indenfor området i øvrigt ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelse eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

Delområde B 2

1. Område B 2 udlægges til offentlige formål eventuelt parkeringsplads.

Delområde B 3

1. Område B 3 udlægges til offentligt grønt område.

Delområde C

1. Område C udlægges til offentlige formål, idet der indenfor hvert af de med C mærkede områder kan opføres bebyggelse til fritidsformål (spejderkorps m.v.).

§ 3. VEJFORHOLD

1. Område A 2 forudsættes vejbetjent fra Skovfogedloden.
2. Område B 3 og C vejbetjenes af Karlsvej, der forudsættes bevaret med sit nuværende tværsnit.
3. Der udlægges areal til en ny sti D-E i en bredde af 5 m med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget.

§ 4 BYGGELINIER

1. Ved område A 2's østskel fastlægges en byggelinie på 5 meter mod Karlsvejs vestlige vejskel.
2. Langs Karlsvejs østlige skel fastlægges en byggelinie på 2 meter fra vejskel.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Delområde A 2.

1. Bebyggelse må kun opføres efter en samlet plan, der fastlægges som tillæg til nærværende byplanvedtægt.
2. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 20.
3. Bygninger må kun opføres i $1\frac{1}{2}$ etage, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8.5 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementets kapitel 3.
4. Der skal udlægges parkeringsplads til 2 biler pr. bolig indenfor området.
5. Der skal udlægges et samlet, fælles friareal svarende til mindst 25% af bruttoetagearealet.

Delområde A 3.

1. Der må kun opføres mindre tilbygninger til eksisterende bebyggelse, udhuse, carporte m.v.
2. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10.
3. Bygninger må kun opføres i $1\frac{1}{2}$ etage med sadeltag, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8.5 m over det omgivende

terræn målt efter reglerne i bygningsreglementets kapitel 3.

4. Bygninger skal gives en form og et udseende, der efter byrådets skøn er i overensstemmelse med den eksisterende bebyggelse. Der henvises i øvrigt til kommuneplanlovens § 44.
5. Eksisterende levende hegn i områdernes østskel mod det offentlige, grønne område må ikke fjernes uden byrådets tilladelse.

Delområde C.

1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10.
2. Bygninger må kun opføres i 1½ etage med sadeltag, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8.5 m over det omgivende terræn målt efter reglerne i bygningsreglementets kapitel 3.
3. Bygninger skal gives en form og et udseende, der efter byrådets skøn er i overensstemmelse med den eksisterende bebyggelse øst for Karlsvej.
4. Der skal etableres levende hegn i områdernes østskel mod det offentlige grønne område.

§ 6. BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivning - 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.

§ 7. EKSISTERENDE BEBYGGELSE

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

§ 8. PÅTALERET

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Frederiksværk byråd.

§ 9. DISPENSATIONER FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN

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

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

§ 10. OPHÆVELSE AF ÆLDRE BYPLANVEDTÆGT.

Den af boligministeriet den 15. januar 1973 godkendte byplanvedtægt nr. 15 for Karlsgave-området i Frederiksværk kommune ophæves for de af nærværende tillæg omfattede områder.

Således vedtaget af Frederiksværk byråd.

Frederiksværk, den 18. januar 1977

K. Glamming / B. Larsen

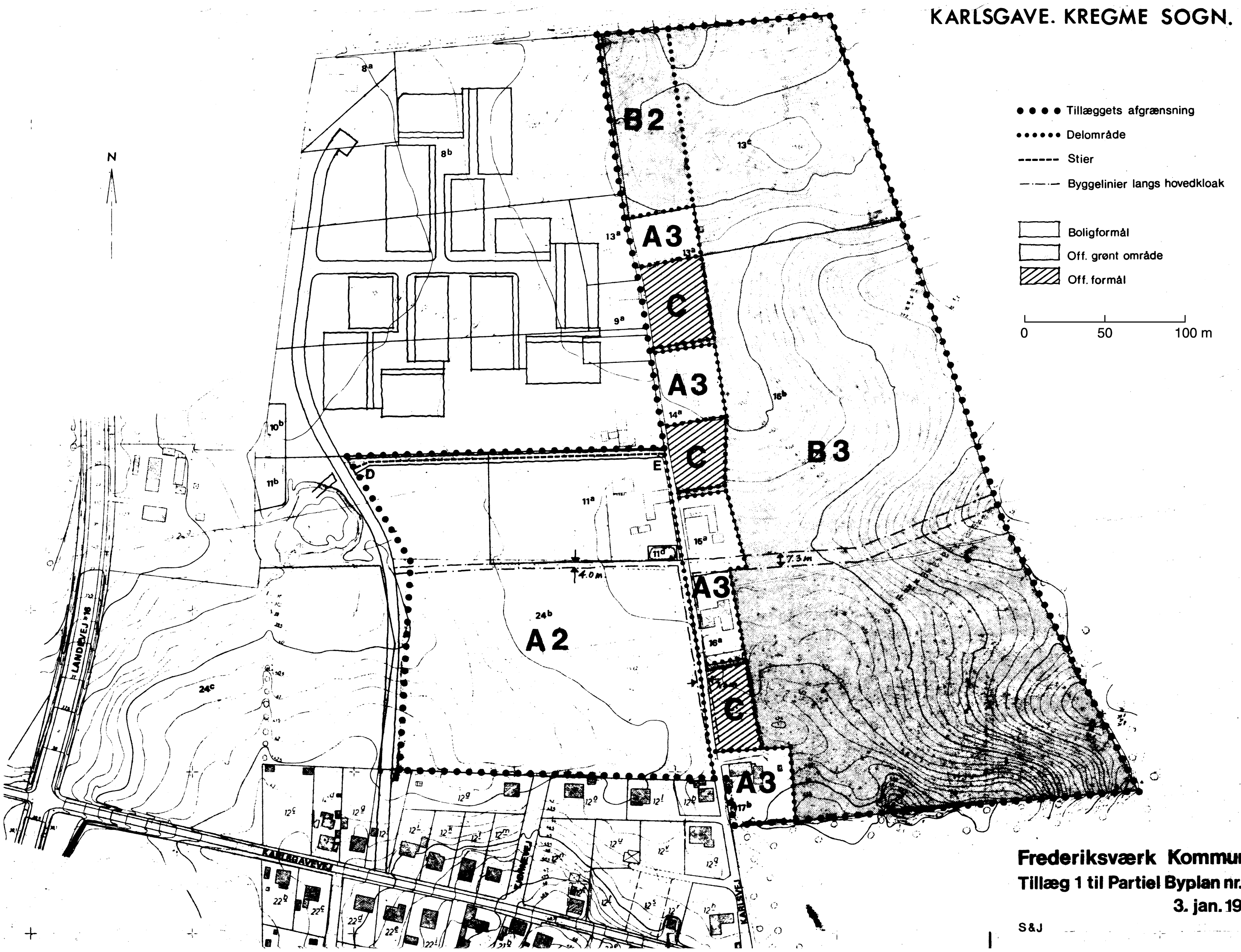
8. kt. j.nr. P440/2/6-9

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28. af 21. januar 1977 om henlægning af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

Planstyrelsen den 24. juni 1977

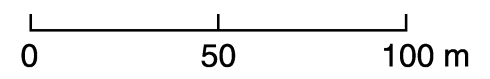
P. D. V.

Erik Kriegsbaum
arkitekt



- ● ● ● Tillæggets afgrænsning
- Delområde
- Stier
- Byggelinier langs hovedkloak

- Boligformål
- Off. grønt område
- ▨ Off. formål



Frederiksværk Kommune
Tillæg 1 til Partiel Byplan nr.15
3. jan. 1977

S&J