



Partiel byplanvedtægt nr. 18

for
området ved »Lisevang«
Melby by og sogn

FREDERIKSVÆRK KOMMUNE

18

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NUMMER 18

for området ved »Lisevang« Melby by og sogn

Frederiksværk kommune - Frederiksborg amt

1972 Kay Hansens Bogtrykkeri Frederiksværk

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område »Lisevang« i Frederiksværk kommune:

§ 1.

Byplanvedtægtens område.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr.e:

11 bæ, 11 ca, 11 cb, 11 cc, 11 cd, 11 cf, 11 cg, 11 ce, 11 ch, 11 ci, 11 cl, 11 ck, 11 cq, 11 cp, 11 co, 11 cn, 11 s, 11 y, 11 z, 11 æ, 11 dl, 11 ct, 11 cu, 11 cv, 11 cx, 11 cy, 11 ei, 11 ek, 11 el, 11 fe, 11 ff, 11 fg, 11 fh, 11 fz, 11 fe, 11 ø, 11 aa, 11 ab, 11 u, 11 dd, 11 dc, 11 db, 11 da, 11 eø, 11 cæ, 11 cz, 11 dk, 11 di, 11 dh, 11 dg, 11 df, 11 de, 11 fd, 11 do, 11 dp, 11 dq, 11 dr, 11 ds, 11 dt, 11 fc, 11 fb, 11 fa, 11 eø, 11 eæ, 11 ez, 11 ey, 11 ex, 11 dx, 11 dy, 11 dz, 11 dæ, 11 dø, 11 ee, 11 ed, 11 ec, 11 ea, 11 eb, 11 dv, 11 du, 11 em, 11 en, 11 eo, 11 ep, 11 eq, 11 er, 11 es, 11 fy, 11 fx, 11 fv, 11 fu, 11 ft, 11 fs, 11 fi, 11 fk, 11 fl, 11 fm, 11 fn, 11 gk, 11 gi, 11 gh, 11 gg, 11 fø, 11 ga, 11 gb, 11 gc, 11 gd, 11 ge, 11 gf, 11 fo, 11 fp, 11 fq, 11 fr, 11 et, 11 eu, 11 ev, 11 ef, 11 eg, 11 eh, 11 ha, 11 hb, 11 gø, 11 o, 11 gæ, 11 gz, 11 m, 11 p, 11 gy, 11 gx, 11 hc, 11 hd, 11 he, 11 hf, 11 hg, 11 hn, 11 hm, 11 hl, 11 hk, 11 hi, 11 hh, 11 ho, 11 hp, 11 hq, 11 hr, 11 hs, 11 ht, 11 hu, 11 hæ, 11 hz, 11 hy, 11 hx, 11 hv, 11 kg, 11 kh, 11 ki, 11 kk, 11 kl, 11 km, 11 kn, 11 ko, 11 is, 11 ir, 11 iq, 11 ip, 11 hø, 11 ia, 11 io, 11 in, 11 im, 11 il, 11 ik, 11 ii, 11 ih, 11 ib, 11 ic, 11 id, 11 ie, 11 if, 11 ig, 11 it, 11 iu, 11 iv, 11 kf, 11 ke, 11 kd, 11 kc, 11 kb, 11 ix, 11 iy, 11 iz, 11 iæ, 11 iø, 11 ka, 11 kp, 11 r, 11 cr, 11 gl, 11 gm, 11 gn, 11 go, 11 gp, 11 gq, 11 gr, 11 gs, 11 gt, 11 gu, 11 gv, alle af Melby by og sogn, samt alle parceller, der efter den 1. april 1972 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2.

Områdets anvendelse.

A. Boligområde.

1. Til åben og lav boligbebyggelse udlægges det på vedhæftede kortbilag med »A« angivne

område mellem det til landevej – jfr. § 2, stk. C – udlagte område og bivej nr. 1.

2. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendelse til boligformål, og bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

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

4. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

5. Det er tilladt, at der på ejendommen drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 1, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

6. Inden for området kan opføres transformestationer 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.

B. Sommerhusområde.

1. Til sommerhusbebyggelse udlægges det på vedhæftede kortbilag med »B« angivne område.

2. Område må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun

opføres sommerhusbebyggelse. Bebyggelsen må alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april-30. september, og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, week-ends og lignende.

3. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der opføres flere beboelser på en ejendom, såfremt en eventuel senere udstykning kan gennemføres på en sådan måde, at hver enkelt beboelse vil opfylde byplanvedtægtens bestemmelser om sommerhusbebyggelse. Kommunalbestyrelsen kan endvidere tillade, at der på hver ejendom ud over den nævnte beboelse opføres en gæstehytte eller lignende, som ikke må gøres til genstand for særskilt udleje.

C. Offentlige formål.

1. Til offentlige formål (børneinstitution samt legeplads og sti) udlægges den på vedhæftede kortbilag med »C« angivne ejendom matr. nr. 11 kp.

§ 3.

Vejforhold

1. Der udlægges areal til en amtslandevej med retning og beliggenhed som angivet på vedhæftede kortbilag med a-a, og som gives en bredde af 20 m.

2. Nye boligveje skal udlægges i mindst 10 m's bredde, og sommerhusveje i mindst 8 m's bredde. Beliggenheden af disse veje fremgår af medfølgende kortbilag.

3. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres ved en forbindelseslinie mellem 2 skelpunkter placeret i følgende afstande fra skelskæringspunktet: 5 m's afstand langs sekundær – og 10 m's afstand langs primærvej.

4. Til den i stk. 1 nævnte landevej må der ikke fra nogen del af byplanområdet være nogen adgang for kørende, gående eller anden færdsel.*)

5. Bygninger må ikke opføres nærmere end 5 m fra skel mod vej.

*) Opmærksomheden henledes på, at der langs bivej nr. 1 ved tinglysning den 8.4. 1940 er fastlagt en byggegrænse på 12,5 m fra vejmidte.

§ 4.

Udstykninger.

A. Boligområde

I det til åben og lav boligbebyggelse udlagte område (på vedhæftede kortbilag mærket »A«) må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 800 m², og enhver grund skal kunne indeholde et kvadrat med 23 m sidelinie.

B. Sommerhusområde.

1. I det til sommerhusbebyggelse udlagte område (mærket »B«) må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 1200 m², og enhver grund skal kunne indeholde et kvadrat med 28 m sidelinie.

2. En del af det i stk. 1 fastsatte mindstegrundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som et eller flere fællesarealer for områdets beboere.

§ 5.

Bebyggelsens omfang og placering m. v.**)

A. Boligområdet.

1. Bygninger må kun opføres med én etage.

2. Bygningshøjden må ikke overstige 3,0 m målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).

3. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 40°.

4. Bebyggelse må kun opføres med facader og tagrygninger parallelt med eller vinkelret på enhver grunds skel mod adgangsvej.

5. Hegn i både naboskel og vejskel må kun etableres ved beplantning. Undtaget herfra er skel mod landevejsudlægsarealet, hvor hegnsmur kan etableres i henhold til en samlet plan, der sikrer en ensartet hegnskarakter.

B. Sommerhusområdet.

1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,1.

2. Sommerhusenes størrelse skal være mindst 40 m².

3. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage.

**) Opmærksomheden henledes på, at der langs kommunevandløb nr. 8 og 9 er pålagt byggegrænser i henhold til gældende vandløbsregulativer.

4. Bygningshøjden må ikke overstige 3,0 m målt fra terrien (niveauplan) til skæringslinien mellem ydervæg og tagflade (bortset fra gavltrekanter).

5. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 40°.

6. Bygninger må ikke opføres nærmere skel til anden ejendom end 5,0 m.

7. Bebyggelsen må kun opføres med facader og tagrygninger parallelt med eller vinkelret på hver byggegrunds skel mod vej.

8. Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres ved beplantning. Undtaget herfra er skel mod landevejsudlægsarealet, hvor hegnsmur kan etableres i henhold til en samlet plan, der sikrer en ensartet hegnskarakter.

§ 6.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommen må finde sted.

2. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer eller farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 7.

Byplanvedtægtenes overholdelse.

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

§ 8.

Eksisterende bebyggelse

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

§ 9.

Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Frederiksværk byråd.

§ 10.

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 boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Frederiksværk byråd.

Frederiksværk, den 17.11.1970.

Sign. K. Glæmning

2 kt. B. j.nr. 32-30-1971.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Frederiksværk byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 18 for »Lisevang« området i Frederiksværk kommune.

Boligministeriet, den 10. august 1972.

P. M. V.

e. b.

Sign. J. E. Koefoed-Hansen
ekspeditionssekretær

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

Frederiksværk kommune, den 23. aug. 1972.

Sign. B. Arno.

Indført i dagbogen for retten i Frederiksværk, afdelingskontoret i Frederiksværk, den 24. august 1972. – Lyst. Akt.skab u-685 på de i § 1 nævnte matr.nr.re.

J. Kortzau, ra.