



Byplanvedtægt 21

for en del af Ølsted



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

§ 1 BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr.e.: 7 a, 7 v, 7 x, 7 y, 7 z, 7 æ, 7 ø, 7 aa, 7 ab, 7 ac, 7 ad, 7 ae, 7 af, 7 ag, 7 ah, 7 ai, 7 ak, 7 al, 7 am, 7 an, 7 ao, 7 ap, 7 aq, 7 ar, 7 as, 7 at, 7 au, 7 av, 7 ax, 7 ay, 7 az, 7 æ, 7 ø, 7 ba, 7 bb, 7 bc, 7 bd, 7 be, 7 bf, 7 bg, 7 bh, 7 bi, 7 bk, 7 bl, 7 bm, 7 bn, 7 bo, 7 bp, 7 bq, 7 br, 7 bs, 7 bt, 7 bu, 7 bv, 7 bx, 7 by, 7 bz, 7 bæ, 7 ø, 7 ca, 7 cb, 7 cc, 7 cd, 7 cf, 7 cg, 7 ch, 7 ci, 7 ck, 7 cl, 7 cm, 7 cn, 7 co, 7 cp, 7 cq, 7 cr, 7 cs, 7 ct, 7 cu, 7 cv, 7 cx, 7 cy, 7 cz, 7 cæ, 7 cø, 7 da, 7 db, 7 dc, 7 dd, 7 de, 7 df, 7 dg, 7 dh, 7 di, 7 dk, 7 dl, samt del af matr.nr. 7 t, Ølsted by og sogn samt alle parceller der efter den 5. februar 1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Området opdeles som vist på vedhæftede kortbilag i delområderne A og B.

§ 2. OMRÅDETS ANVENDELSE.

1. Delområde A må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse. 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.
2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.
3. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, 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 behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom. Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Der må 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.

4. Inden for området må matr.nr. 7 ch (vist med skravering) anvendes til bebyggelse for telefoncentral.
5. Det på kortbilaget med priksignatur viste område udlægges til fælles friareal (grønt område). Området anlægges og vedligeholdes af grundejerforeningen. (x)
6. Delområde B udlægges til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie samt bebyggelse for mindre håndværksvirksomheder med tilhørende mindre salgs- og kontorlokale, når virksomheden ikke ved støv, røg, lugt, støj, eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn vil blive til ulempe for den omliggende bebyggelse.

Virksomhederne må kun med byrådets særlige tilladelse drives af andre end den, der bebor den på ejendommen værende bolig.

§ 3. VEJFORHOLD

1. Der udlægges areal til følgende nye stier med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget:
sti a-b i en bredde af 3 m
sti c-d i en bredde af 3 m
Stierne forbindes til vendepladserne som vist på kortbilaget.
2. Månelysvej forudsættes lukket for enden af vendepladsen ud for matr.nr. 7 as. Det resterende vejareal anvendes til sti i forbindelse med det grønne område. Lukningen forudsættes at skulle ske efter vejlovgivningens regler herom.
3. Langs samtlige veje pålægges byggelinier i en afstand af 5 m fra vejskel, således som vist på vedhæftede kortbilag.

§ 4. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

1. I forbindelse med butiksbebyggelse inden for delområde B skal der til parkering udlægges et areal, der er mindst dobbelt så stort som butiksarealet (xx)

(x) Opmærksomheden henledes på, at der den 17. september 1974 er tinglyst deklaration vedr. grundejerforening og fællesareal.

(xx) Opmærksomheden henledes på, at bestemmelsen forudsættes administreret i overensstemmelse med de af byrådet godkendte "Retningslinier for anlæg af parkeringsarealer i Frederiksværk kommune", den 28. maj 1973.

2. Inden for delområde B må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,25. Bygninger må ikke opføres i mere end 1½ etage.
3. Al bebyggelse i delområde A skal ske parallelt med eller vinkelret på den vej, hvortil grunden har vejadgang.

§ 5. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af byrådet i medfør af § 3 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
2. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 6. BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE

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.

§ 7. EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse 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.

§ 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.

Således vedtaget af Frederiksværk byråd,

Frederiksværk, den 18. maj 1976

p.b.v.

K. Glæmning

/

B. Larsen

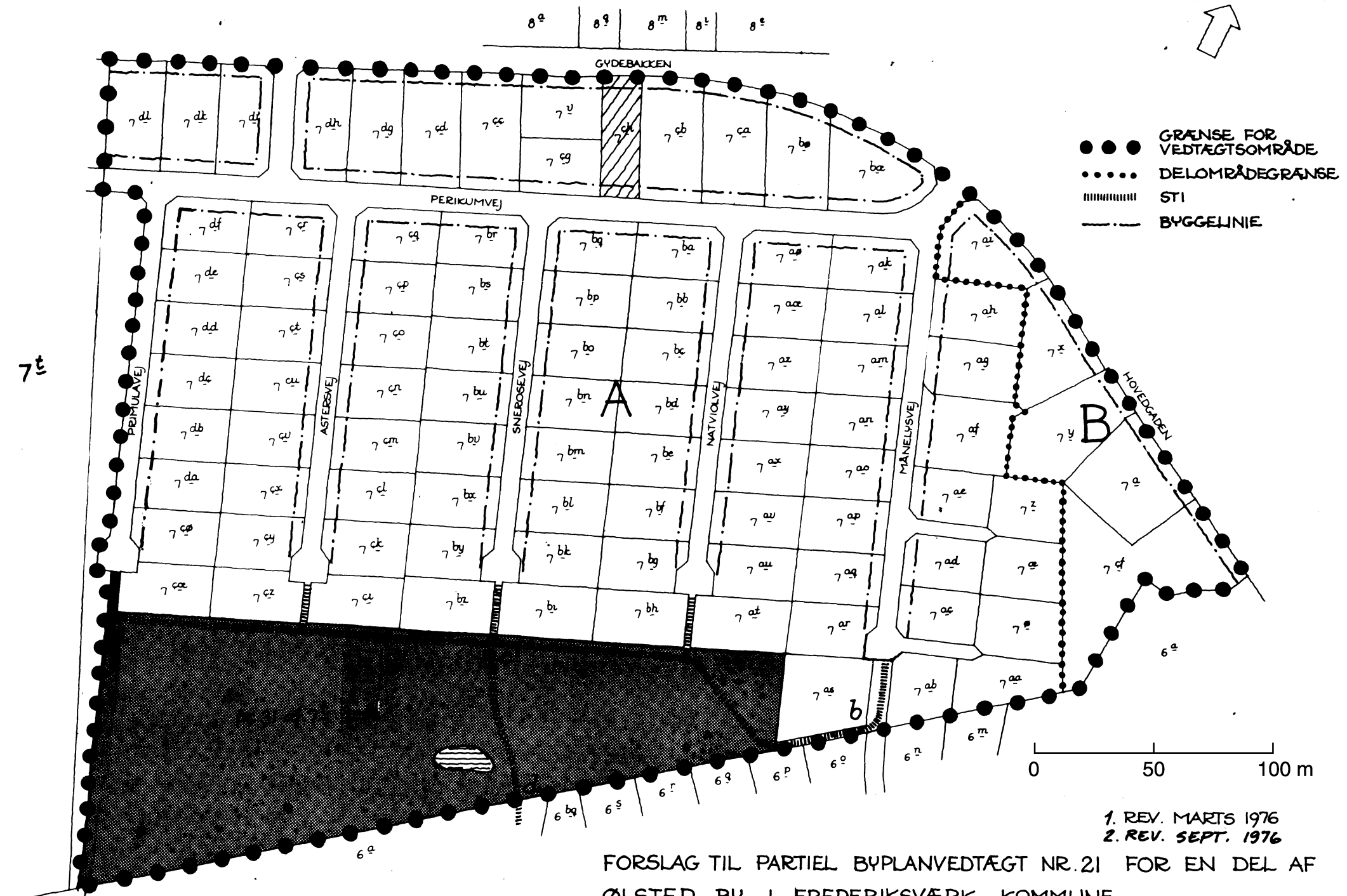
8. kt. J.nr. P 440/2/6-8

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20 februar 1970, jfr. miljøministeriets bekendtgørelse nr. 541 af 27. oktober 1975).

Planstyrelsen d. 14. januar 1977

P.D.V.

Erik Kriegsbaum
Arkitekt



1. REV. MARTS 1976
 2. REV. SEPT. 1976

FORSLAG TIL PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 21 FOR EN DEL AF
 ØLSTED BY I FREDERIKSVÆRK KOMMUNE.

SKAARUP & JESPERSEN · FEB. 1976.