

Byplanvedtægt nr. 2 for Alsønderup kommune:
området ved "Lykkesholm".

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område af Nejede by, Alsønderup sogn og kommune.

§ 1- Område.

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag: mod nord af Arressø og matr. nr. 20, mod øst af matr. nr. 8e, 8b og 8i, og mod syd og vest af Æbelholt Å's nordlige udløb i Arressø.

2. Området omfatter følgende matr. nr. af ejerlavet Nejede by: 9^a, 9^c, 9^d, 9^e, 9^f, 9^g, 9^h, 9ⁱ, 9^k, 9^l, 9^m, 9ⁿ, 9^o, 9^p, 9^q, 9^r, 9^s, 9^t, 9^u, 9^v, 9^x, 9^y, 9^z, 9^{aa}, 9^{ab}, 9^{ac}, 9^{ad}, 9^{ae}, 9^{af}, 9^{ag}, 9^{ah}, 9^{ai}, 9^{ak}, 9^{al}, 9^{am}, 9^{an}, 9^{ao}, 9^{ap}, 9^{aq}, 9^{ar}, 9^{as}, 9^{at}, 9^{au}, 9^{av}, 9^{ax}, 9^{ay}, 9^{az}, 9^{aæ}, 9^{aø}, 9^{ba}, 9^{bb}, 9^{bc}, 9^{bd}, 9^{be}, 9^{bf}, 9^{bg}, 9^{bh}, 9^{bi}, 9^{bk}, 9^{bl}, 9^{bm}, 9^{bn}, 9^{bo}, 9^{bp}, 9^{bq}, 9^{br}, 9^{bs}, 9^{bt}, 9^{bu}, 9^{bv}, 9^{bx}, 9^{by}, 9^{bz}, 9^{bæ}, 9^{bø}, 9^{ca}, 9^{cb}, 9^{cc}, 9^{cd}, 9^{ce}, 9^{cf}, 9^{cg}, 9^{ch}, 9^{ci}, 9^{ck}, 9^{cl}, 9^{cm}, 9^{cn}, 9^{co}, 9^{cp}, 9^{cq}, 9^{cr}, 9^{cs}, 9^{ct}, 9^{cu}, 9^{cv}, 9^{cx}, 9^{cy}, 9^{cz}, 9^{cæ}, 9^{cø}, 9^{da}, 9^{db}, 9^{dc}, 9^{dd}, 9^{de}, 9^{df}, 9^{dg}, 9^{dh}, 9^{di}, 9^{dk}, 9^{dl}, 9^{dm}, 9^{dn}, 9^{do}, 9^{dp}, 9^{dq}, 9^{dr}, 9^{ds}, 9^{dt}, 9^{du}, 9^{dv}, 9^{dx}, 9^{dy}, 9^{dz}, 9^{dæ}, 9^{dø}, 9^{ea}, 9^{eb}, 9^{ec}, 9^{ed}, 9^{ee}, 9^{ef}, 9^{eg}, 9^{eh}, 9^{ei}, 9^{ek}, 9^{el}, 9^{em}, 9^{en}, 9^{eo}, 9^{ep}, 9^{eq}, 9^{er}, 9^{es}, 9^{et}, 9^{eu}, 9^{ev}, 9^{ex}, 9^{ey}, 9^{ez}, 9^{eæ}, 9^{eø} (vejareal), 9^{fa} (fællesareal) og 9^{fb} (fællesareal), 9^{fc} og 9^{fd}, samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2- Områdets anvendelse.

A: Sommerhusområde.

1. Hele det af byplanen omfattede område udlægges til sommerhusbebyggelse med tilhørende fælles friarealer, som angivet på kortbilaget.
2. I sommerhusområdet må kun opføres bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september og udenfor dette tidsrum til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.
3. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres beboelsesbygning for een familie med sædvanlig tilhørende udhus og garage.
4. Der må ikke på ejendommen udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller på nogen anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

5. På hver parcel skal der på hensigtsmæssig måde udlægges areal til parkering af mindst 2 biler jvnf. bygningsreglementets kap. 2.1.3.

6. Ubebyggede arealer på de enkelte parceller, der ikke benyttes som gårdsplads o. lign., skal anlægges og vedligeholdes som have eller naturgrund.

B: Erhvervsbebyggelse.

1. Indenfor byplanområdet må ikke drives nogen form for erhvervsvirksomhed.

2. Til dækning af sommerhusområdets almindelige behov for dagligvarer vil der dog - efter sognerådets nærmere godkendelse - kunne tillades indrettet fornødne lokaler på ejendommen matr. nr. 9^a.

3. Efter sognerådets nærmere godkendelse vil der i de eksisterende bygninger på matr. nr. 9^a endvidere kunne tillades oplag af en sådan karakter, at det omliggende kvarter ikke generes ved ilde lugt, brandfare, hyppig lastbilkørsel eller på nogen anden måde.

§ 3- Byggelinier langs veje, stier og andre fællesarealer.

1. Ingen bebyggelse, carport e. lign. må opføres nærmere end 5 m. fra skel mod veje, stier og andre fælles friarealer.

2. Uanset bestemmelsen i stk. 1 skal det dog være tilladt at opføre udhuse, garager og lignende i indtil en afstand af 1,5 m. fra stiarealer.

§ 4- Udstykning.

1. Der må ikke foretages nogen udstykning bestemt til sommerhusbebyggelse hvorved der fremkommer grundarealer under 1200 m².

2. De på kortbilaget med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes, men skal anlægges og vedligeholdes som fælles friarealer med sti- og opholdsanlæg til brug for områdets beboere.

§ 5- Bebyggelsens omfang og placering.

A: Omfang.

1. Indenfor byplanens område må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,1.

2. Ingen bygning må opføres med mere end een etage uden udnyttet tagetage, og bygningshojden må ikke overstige 3,0 m. målt fra middelterræn ved bygninger til skæringslinien mellem facade og tagflade.

3. Intet sommerhus må have et bebygget areal, der er mindre end 35 m².

B: Placering. x) se fodnote

1. Indenfor byplanens område skal enhver bebyggelse placeres i en afstand af mindst 5 m. fra naboskel.

2. Dog kan enkelte garager og udhuse opføres i indtil 1,5 m's afstand fra skel mod nabogrund eller fælles gangsti, når grundfladen ikke overstiger 35 m² og totalhøjden ikke overstiger 2,4 m. og når facaden mod skellet er højst 8 m. lang.

Der må kun opføres een sådan bygning på hver parcel.

3. Al bebyggelse i sommerhusområdet skal placeres med hovedydemure og tagrygninger parallelt med eller vinkelret på den vej, hvortil grunden har vejadgang. I tvivlstilfælde skal bygningsretningen - efter sognerådets skøn - fastlægges således, at der opnås størst mulig harmoni for kvarteret som helhed.

§ 6- Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Ingen bygnings taghældning må overstige 30° med vandret plan.

2. Ingen bygningsfacade må fremtræde i farver, der - efter sognerådets skøn - er i disharmoni med eller dominerer over farverne på omliggende bebyggelse og beplantning.

3. Alle tage, der ikke dækkes med tegl, strå eller andet naturprodukt skal fremtræde med sorte eller mørkegrå farver.

4. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Der vil dog på ejendommen matr. nr. 9^a efter kommunalbestyrelsens særlige tilladelse kunne etableres skiltning i det efter kommunalbestyrelsens skøn fornødne omfang for virksomhed som angivet i § 2. B. 2.

5. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

§ 7- Hegn.

1. Ethvert hegn imod veje, stier eller andre fællesarealer og ethvert hegn imod landbrugsjord skal være beplantning, der anlægges og vedligeholdes i overensstemmelse med den til enhver tid gældende hegnslov.

x) For de af området's parceller der grænser op til Ebelholt Å, gælder, i medfør af "Fællesregulativ for Amtsvandløbene i Frederiksborg Amt", bl.a. følgende bestemmelser:

a) i en afstand af 1,25 m fra vandløbets øverste kant må der ikke anbringes hegn eller lignende.

b) bygninger, faste hegn, beplantninger samt udgravninger og lign. anlæg af blivende art, skal placeres mindst 5,0 m fra vandløbets øverste kant.

§ 8- Transformerstationer m.v.

1. Indenfor området kan opføres transformerstationer, vandværker og lignende tekniske bygværker til kvarterets daglige forsyning, når de udføres i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i området.

§ 9- Almindelige bestemmelser.

1. For noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der, medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henh. til bygningslovgivningen, 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 overensstemmelse med byplanvedtagten.

§ 10- Eksisterende bebyggelse.

1. Nærværende byplanvedtægt skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige benyttelse og bebyggelse.
2. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagning til anden anvendelse i strid med byplanvedtagtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 11- Påtaleret.

1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har Alsønderup sogneråd.

§ 12- Lempelse og ændringer i byplanvedtagten.

1. Mindre betydende lempelser og ændringer i bestemmelserne i denne vedtægt kan indrømmes af sognerådet.
2. Iøvrigt kan boligministeriet indrømme lempelser af byplanvedtagtens bestemmelser.
3. Ændringer i byplanvedtagten kan ske efter sognerådets vedtagelse og godkendelse af boligministeriet efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jfr. byplanlovens § 5.

Således vedtaget af sognerådet for Alsønderup kommune 11/7 66.

Alsønderup, d. 24/1 68.

sign:

Aagaard Larsen.

/ma

2. kt. B, j. nr. 32-117-65

I medfør af § 1 lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Alsønderup sogneråd vedtagne forslag (med sognerådets rettelselser af 24. januar 1968) til byplanvedtægt nr. 2 for et område ved "Lykkesholm", Nejede by i Alsønderup kommune.

Boligministeriet, den 6. februar 1968.

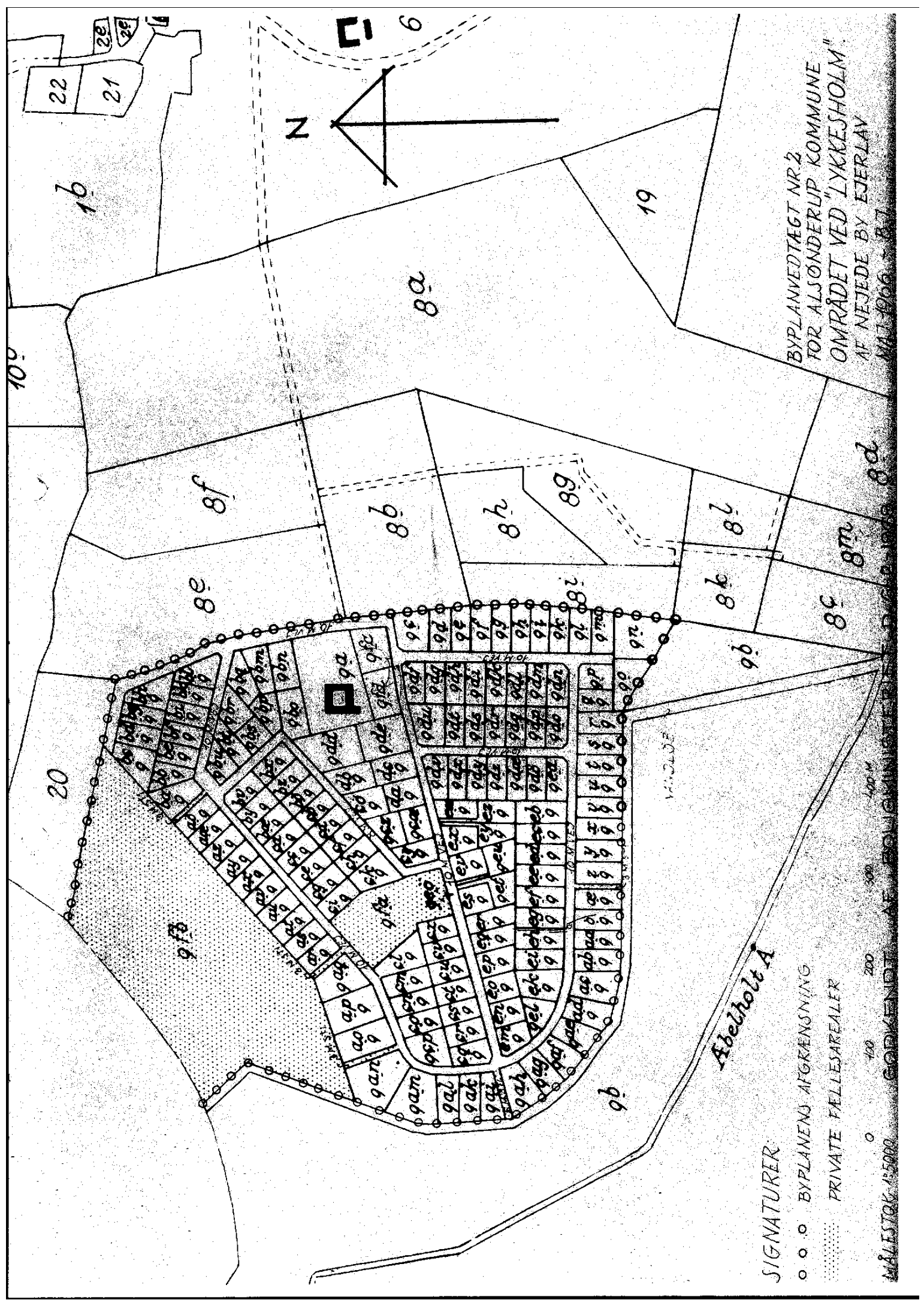
P. M. V.

E. B.

sign:

J.E. Koefoed-Hansen

expsekr.



BYPLANVEDTÆGT NR. 2
 FOR ALSØNDERUP KOMMUNE
 OMRÅDET VED "LYKKESHOLM"
 AF NEJEDE BY EJERLAV
 MAJ 1966

SIGNATURER
 ○ ○ ○ BYPLANENS AFGRENSNING
 ■ ■ ■ PRIVATE FÆLLESAREALER

MALESTOK 1:5000
 0 100 200 300 400 M
 GODKENDT AF BORGEMESTER P. G. 1966

Abelholt A