

KARLEBO KOMMUNE
BYPLANVEDTÆGT NR. 7
AUGUST 1974

KARLEBO KOMMUNE

Byplan nr. 7

Byplanvedtægt nr. 7 for en del af Jellerødgård og Ullerød by, Karlebo sogn.

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

§ 1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matrikelnumre:

1 b, 1 rv, 1 rx, 1 ry, 1 rz, 1 ræ, 1 rø, 1 sa, 1 sb, 1 sc, 1 sd, 1 se, 1 sf, 1 sg, 1 sh, 1 si, 1 sk, 1 sl, 1 sm, 1 sn, 1 so, 1 sp, 1 sq, 1 sr, 1 ss, 1 st, 1 su, 1 sv, 1 sx, 1 sy, 1 sz, 1 sæ, 1 sø, 1 ta, 1 tb, 1 tc, 1 td, 1 te, 1 tf, 1 tg, 1 th, 1 ti, 1 tk, 1 tl, 1 tm, 1 tn, 1 to, 1 tp, 1 tq, 1 tr, 1 ts, 1 tt, 1 tu, 1 tv, 1 tx, 1 vt, 1 vu, 1 vv, 1 vx, 1 vy, 1 vz, 1 væ, 1 vø, 1 xa, 1 xb, 1 xc, 1 xd, 1 xe, 1 xf, 1 xg, 1 xh, 1 xi, 1 xk, 1 xl, 1 xm, 1 xn, 1 xo, 1 xp, 1 xq, 1 xr, 1 xs, 1 xt, 1 xu, 1 xv, 1 xx, 1 xy, 1 xz, 1 xæ, 1 xø, 1 ya, 1 yb, 1 yc, 1 yd, 1 ye, 1 yf, 1 yg, 1 yh, 1 yi, 1 yk, 1 yl, 1 ym, 1 æv, 1 æx, 1 æy, 1 æz, 1 ææ, 1 æø, 1 øa, 1 øb, 1 øc, 1 ød, 1 øe, 1 øf, 1 øg, 1 øh, 1 øi, 1 øk, 1 øl, 1 øm, 1 øn, 1 øo, 1 øp, 1 øq, 1 ør, 1 øs, 1 øt, 1 øu, 1 øv, 1 øx, 1 øy, 1 øz, 1 øæ, 1 øø, 1 aaa, 1 aab, 1 aac, 1 aad, 1 abd, 1 abe, 1 abf, 1 abg og 1 abh alt Jellerødgård, Karlebo sogn og matrikelnumrene 1 g, 2 bm, 2 bn, 3 qi, 3 qk og 3 ø alt Ullerød by, Karlebo sogn, samt alle parceller, der efter den 1. september 1973 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Endvidere: Dele af Ullerødvej, Ullerødgårdsvej og Lågegyde, litra "a".

§ 2. OMRÅDETS ANVENDELSE.

Området inddeles som vist på kortbilaget i følgende delområder:

- Område I til åben lav bebyggelse
- II til åben lav bebyggelse
- III til senere disponering

1. Fællesbestemmelser for område I og II.

- Området udlægges til åben lav boligbebyggelse.
- Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben 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.

- c. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig.
- d. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller 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 ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Ejendommene må i øvrigt 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.

- e. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 kvm bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- f. Det er tilladt at opføre den til kvarterets forsyning med fællesantenneanlæg nødvendige antennemast med beliggenhed som vist på kortbilaget.

2. Bestemmelser for område III.

- a. Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovliggjorte brug af landbrugsejendommen. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse må ikke finde sted uden byrådets godkendelse.
- b. En ændret anvendelse af området vil blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

§ 3. VEJFORHOLD

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

a. x) Fordelingsveje:

Vejene A-F-B og C-D-E i en bredde af 17 m

Stamveje:

Vejene F-G, H-I, D-K-L-M og K-N i en bredde af 12 m

Et system af boligveje i en bredde af 10 m med beliggenhed som vist på kortbilaget.

Der skal tillades anlagt overkørsler til område III fra de under områderne I og II anlagte veje.

- b. Hovedstierne a-b, c-d, e-f, g-h og i-j alle i en bredde af 6 m

De øvrige på kortbilaget angivne stier skal udlægges i en bredde af 4 m

Der skal etableres niveaufri skæring mellem veje og stier som vist med (T) på kortbilaget.

I forbindelse med den videre detaljering af fremtidig Aadalsvej vil der blive indpasset en stierunderføring ved (Ta) eller (Tb) som vist på kortbilaget for at tilgodese en sammenhæng i de 2 kommuners hovedstisystem.

Ved udarbejdelse af byplanvedtægt for område III skal der sikres udlagt stier i en bredde af mindst 6 m fra punkt d til punkt k og fra punkt l til punkt m.

- c. I forbindelse med boligveje og stier udlægges adgangstorve og fællesarealer med beliggenhed og størrelse som vist på kortbilaget.
- d. Der må kun etableres een overkørsel af maksimalt 3 m bredde til hver parcel med beliggenhed som vist på kortbilaget.
- e. Til vejene A-F-B (Ullerødgårdsvej), C-D-E (Ullerødvej) og Ullerødgårdsvej i vedtægtsområdets vestgrænse samt til vejene F-G, H-I, D-K-L og K-N må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

-
- x) Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres og oversigtservitutter pålægges i overensstemmelse med vedhæftede kortbilag.

§ 4. Udstykninger.

Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.

De på vedhæftede kortbilag med krydsskravering viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer for bebyggelsen og som stiareal.

Beplantning og vedligeholdelse af de omhandlede arealer forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomst med grundejerne og foretages af disse.

Såfremt de enkelte ejendommers ubebyggede arealer ikke benyttes til gårdsplads eller lignende, skal de anlægges og vedligeholdes som have.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

1. Bestemmelser for område I.

- a. Beboelsesbygningen skal placeres mindst 5,0 m fra vejskel og 2,5 m fra naboskel, herunder skel mod sti.
- b. Garage eller carport kan dog placeres nærmere naboskel efter reglerne i landsbyggeoven. Afstand fra garage eller carport til adgangsvej skal være mindst 5 m.

2. Bestemmelser for område II.

- a. Langs områdets østgrænse og den østlige del af Ullerødvej udlægges areal til etablering af et beplantet afskærmningsbælte som vist på kortbilaget.

Langs vejene D-K-L og K-N pålægges byggelinier mindst 5 m fra vejskel.

Langs Ullerødgårdsvej og vej C-D-E (Ullerødvej) pålægges byggelinie i en afstand af mindst 5 m fra vejskel.

Langs de øvrige veje, adgangstorve og stier pålægges byggelinier mindst 2,5 m fra skel.

Anvendelsen af de anførte mindste afstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, kan bygningen kræves rykket så meget længere tilbage, som svarer til 2 x højden, foruden den fornødne bredde til passage foran bygningen, mindst 1 m.

- b. Garage eller carport skal placeres mindst 1 m fra skel til anden grund og mindst 5 m fra skel til den vej, hvorfra tilkørsel til grunden sker, og mindst 2,5 m fra øvrige vejskel, såfremt grunden støder op til mere end een vej.

- a. Langs den fremtidige Aadalsvej pålægges bygge-
linie som vist på kortbilaget i en afstand af
mindst 23 m fra den fremtidige vejs midtlinie.
- b. Bygningshøjden må ikke overstige 3 m målt fra et
af byrådet godkendt niveauplan til den linie, hvo
ydervæg og tagflade mødes, bortset fra gavltrekan
ter.
Tagets vinkel med vandret plan skal være mellem
15° og 30°.
- c. Bygninger må kun opføres med een etage. Udnyttet
tagetage er ikke tilladt.
- d. Stueplanets gulv må højst være hævet 30 cm over
det af byrådet godkendte niveauplan, og kælder
må kun udføres efter byrådets forud indhentede
tilladelse.
- e. Garagebygninger og eventuelle udhuse skal udføres
i samme materialer og konstruktioner som beboelse
bygningen, idet dog helt fladt tag og trækonstruk-
tioner tillades. Eventuelle udhuse skal sammenbyg-
ges med garage- eller beboelsesbygningen.
- f. Beboelsesbygningen må kun placeres på parcellens
nordlige eller østlige del, og således at bebygge-
sens hovedretning er parallel med skel mod nord
eller øst.
- g. Hegn imod vej og sti skal være levende hegn af en
højde på ikke over 1,80 m. Hegnet må støttes af
et indtil 1,2 m højt trådhegn.
Mod fordelingsvejene A-F-B og C-D-E samt mod
vedtægtsområdets øst- og vestgrænse må hegn
have en højde, som dækker for indblik og gener
fra de tilstødende veje.
- h. Der skal udlægges areal til bilparkering svarende
til de til enhver tid gældende regler, dog mindst
2 parkeringspladser pr. bolig.

§ 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- a. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommen
må finde sted.
- b. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke benyt-
tes.
- c. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes farver
eller materialer, som efter byrådets skøn virker skæm-
mende.

§ 7. BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE.

Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige
anvendelse ændres, skal der - medmindre byrådet ansøges
om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelæg-
ges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivel-
ser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres
størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anven-

delse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet 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 lovliggjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelse må ikke finde sted.

§ 9. PÅTALERET.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Karlebo 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 skal ske efter byrådets vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Karlebo byråd, den 21. november 1973.

sign.

Jørgen Jensen

/

sign.

Knud R. Jensen

Ændringer vedtaget af Karlebo byråd den 19. juni 1974.

sign.

Jørgen Jensen

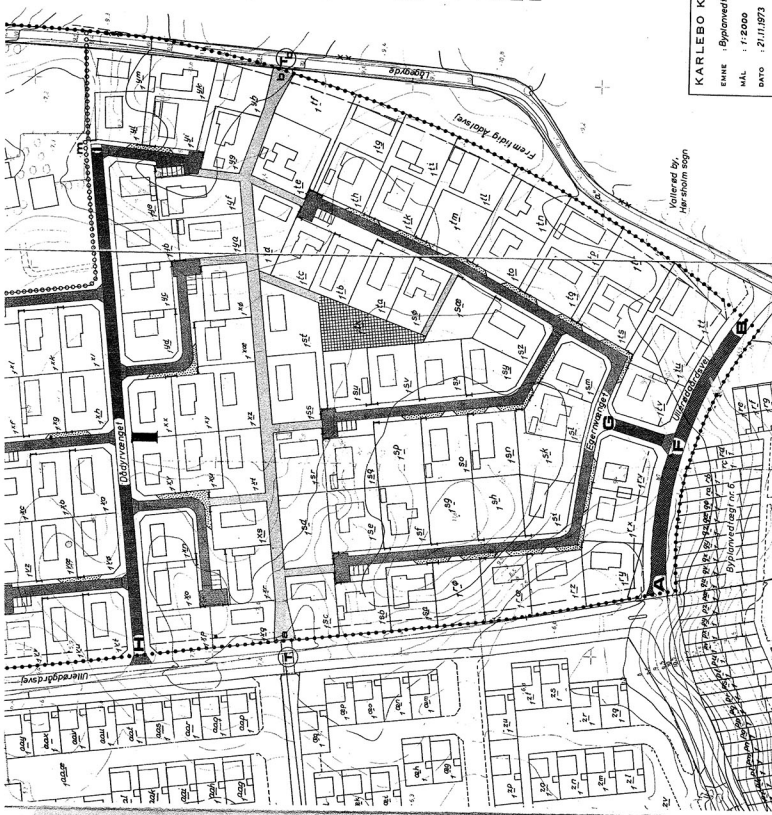
/









sign.

Knud R. Jensen



15
12
10
5



•••••	Verdagsformidlets grænse
—X—	Kommegrænse
—X—	Ejergrense
•••••	Grænse mellem by- og landzone
•••••	Grænse for delamråde
I	Åben lav boligbebyggelse
II	— " —
III	Til senere disponering
	Siler
	Holdebane
—	Overkørsel
—	Nuværende skel der forsvinder
	Byggetriller
	Belanfningsbælte
	Oversigtsareal
	Fælles arealer
	Fællesentfennemåst
	I

EMNE : Byplanvedtægt nr. 7 for et område af Ullerød by og Jellersøgdgård, Kar

DATE : 21.11.1973

RETTET

TEGNING NR. 120-1-7-1

