

Frederiksværk Kommune



Lokalplan 04.10

for stationsområdet i Frederiksværk

Maj 1995



Frederiksværk
Kommune

**Frederiksværk Kommune
Rådhuset
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk.**

Tlf. 47 77 10 22

Tryk: Frederiksværk Kommunes maskinstue.

Oplag: 200 stk.

Lokalplanen er udarbejdet af Teknisk Forvaltning. Dele af tegningsmaterialet er udarbejdet af Ronald Rosenvinge, rådgivende ingeniørfirma, Måløv.

Udsnit af Kort- og Matrikelstyrelsens kort er gengivet med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse. Kort- og Matrikelstyrelsen 1994/KD.086.211.

Indholdsfortegnelse.

Indholdsfortegnelse	side	3.
---------------------	------	----

Redegørelse

Lokalplanen angår Dem !	side	4.
Lokalplanens baggrund	side	4.
Lokalplanens formål og indhold	side	5.
Lokalplanområdets beliggenhed	side	5.
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	6.
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	side	8.
Lokalplanens retsvirkninger	side	9.

Bestemmelser

§ 1 Lokalplanens formål	side	10.
§ 2 Lokalplanens område og zonerforhold	side	10.
§ 3 Områdets anvendelse	side	10.
§ 4 Tilkørsels-, vej-, sti- og parkeringsforhold	side	11.
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	side	11.
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden	side	12.
§ 7 Tekniske anlæg og ledningsforhold	side	12.
§ 8 Ubebyggede arealer	side	13.
§ 9 Bevaringsværdig bebyggelse	side	14.
§ 10 Støj	side	14.
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	side	14.
§ 12 Tilladelse fra andre myndigheder	side	14.
§ 13 Lokalplanens retsvirkninger	side	14.
§ 14 Ophævelse af ældre planlægning	side	15.

Vedtagelsespåtegning

Vedtagelsespåtegning	side	16.
----------------------	------	-----

Kortbilag

Bilag 1:	Del af matrikelkort.
Bilag 2:	Områdeplan.
Bilag 3:	Illustrationsplaner. (Ikke nummererede)

Lokalplanen angår Dem !

Byrådet er forpligtet til at udarbejde en lokalplan, før et større bygge- eller anlægsarbejde sættes i gang, eller før der sker andre væsentlige fysiske ændringer i det bestående miljø.

For at sikre borgerne indsigt og medindflydelse på planlægningen fremlægger Byrådet først et forslag til lokalplan.

I fremlæggelsesperioden kan borgere og myndigheder indsende bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag til lokalplanforslaget.

Efter fremlæggelsesperiodens udløb bliver forslaget og alle modtagne indlæg behandlet af Byrådet, der herefter kan vedtage lokalplanen endeligt.

Lokalplanens baggrund.

Udgangspunktet for de indledende arbejder er de respektive brugeres ønsker om bedre parkeringsforhold, opmarchbåse for busser, af- og pålæsningsforhold samt en forbedring af udkørselsforholdene til Strandvejen. Forskønnelse af hele området er desuden også en væsentlig årsag til at der udarbejdes en lokalplan for området.

Den 12. december 1993 besluttede Frederiksværk Byråd, at der skulle udarbejdes en lokalplan for moderniseringen og ombygningen af Stationspladsen. Overvejelserne om modernisering og ombygning går dog helt tilbage til 1980, hvor de første opklarende møder afholdtes mellem HFHJ, HT, Postvæsenet og Frederiksværk Kommune.

Den 14. juni 1994 besluttede Byrådet at udsende et forslag til lokalplan 04.10 for Stationspladsen i Frederiksværk. I høringsperioden indkom en del bemærkninger, indsigelser m.v. Efter indarbejdelse af dele af disse høringssvar i lokalplanforslaget behandledes dette i september 1994 i henholdsvis Udvalget for Teknik og Miljø og Økonomiudvalget. Økonomiudvalget besluttede da at sende lokalplanforslaget tilbage til fornyet behandling.

Efter nye overvejelser, skitsering m.v. besluttedes bl.a. at udvide lokalplanområdet og ændre visse forhold.

Udvidelsen og ændringerne indebærer bl.a., at hele planproceduren skal gå om, således at planen på ny sendes i høring med anmodning om borgernes bemærkninger, indsigelser m.v.

Lokalplanens formål og indhold.

Formålet med lokalplan 04.10 er at fastlægge rammerne for moderniseringen og ombygningen af Stationsområdet og de tilgrænsende ejendomme, og herunder medvirke til at sikre bybilledets arkitektoniske kvaliteter.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om områdets anvendelse, bebyggelsens placering og udseende samt områdets udearealer.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af ny bebyggelse på tværs af Stationspladsen, hvorved den meget lange plads søges opdelt i to mindre pladser.

Lokalplanen indeholder også bestemmelser om vej- og stiadgang m.v. Separationen af busstrafik til Busterminalområdet fra personbiltrafik til Posthustorvet ses som et væsentligt formål med lokalplanen, hvilket er en betydelig ændring af de eksisterende forhold.

Lokalplanområdets beliggenhed.

Lokalplanområdet er beliggende umiddelbart syd for Frederiksværk centerområde og grænser op til ældreboligerne i Tschernings Have. Området afgrænses mod nord og øst af henholdsvis Jernbanegade og Strandvejen, der begge er forholdsvis trafikerede. Fra Tschernings Have søges åbnet en passage, som på trods af Hermandsgades gennemskæring skal bidrage til at knytte de to bydele sammen. Mod vest ligger jernbanen, som sammen med Strandvejen og Jernbanegade er næsten uoverskridelige barrierer. Mod syd afgrænses lokalplanområdet af HT's indhegnede bus-parkeringsanlæg.

I lokalplanområdets nordlige del findes i dag voksenundervisningscenter, posthus, station, boliger, forretninger, kro samt tilhørende parkeringsanlæg.

I lokalplanområdets sydlige del er der tidligere opført en hal til HT's busser samt tilhørende mandskabsrum. Mellem HT's bygning og HFHJ's bygninger er der etableret parkering for HT's busser samt busterminal. HT's parkeringsområde er indhegnet, så adgang kun kan ske fra selve Stationsområdet.

I lokalplanområdet findes flere bygninger, der er registreret i opslagsværket "Historiske huse i Frederiksværk".

Lokalplanens forhold til anden planlægning.

Regionplan 1993.

I Regionplan 1993 redegøres bl.a. for Frederiksborg Amts tanker og ideer inden for den kollektive trafik.

I regionplanen udpeges Frederiksværk i forbindelse med bestemmelser om kollektive trafikterminaler som "kommuneterminal". I "kommuneterminaler" skal der lægges vægt på gode skiftemuligheder mellem de regionale og de lokale linier.

Lokalplan 04.10 er i overensstemmelse med Kommuneplan 1994, som igen er i overensstemmelse med retningslinierne i Regionplan 1993

Kommuneplan 1994.

I Kommuneplan 1994 fastlægges rammerne for lokalplanlægningen i Frederiksværk Kommune.

I kommuneplanen er der fastlagt følgende lokalplanrammer for området:

"4.29 Stationsområdet.

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder restauranter, butikker, liberale erhverv, offentlige formål, boliger, grønne områder m.m., samt nærmere angivne håndværksmæssige fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne,*
- b. at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 20,*
- c. at der i særlige tilfælde kan gives tilladelse til, at bygningshøjden overstiger 8,5 meter.*

Lokalplanområdet er beliggende i "Støjbegrænsningsområde I". Lokalplaner der træffer bestemmelser for området skal sikre, at der inden for området ikke udlægges arealer til støjfølsom anvendelse.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 1994.

Vandforsyningsplan.

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Vandforsyningsplan.

Lokalplanområdet er beliggende i et område, der vandforsynes fra De kommunale Værker.

Lokalplan 04.10

Lokalplanområdet skal fortsat vandforsynes fra De kommunale Værker.

Spildevandsplan.

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Spildevandsplan.

Alt spildevand skal ledes til offentlig kloak.

Varmeforsyningsplan.

Lokalplanområdet er beliggende inden for Frederiksværk Kommunes områder for kollektiv varmforsyning.

Lokalplanområdets bebyggelse skal tilsluttes den kollektive varmforsyning.

Lokalplanens forhold til anden lovgivning.

Planloven.

Planloven indeholder bl.a. de formelle regler og procedurer for planers udarbejdelse og indhold.

Planloven.

§ 1 Loven skal sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.

§ 2 Loven tilsigter særlig,

- 1) at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte amtskommuner og kommuner,*
- 2) at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,*
- 3) at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource,*
- 4) at forureningen af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges, og*
- 5) at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.*

Lokalplanen er udarbejdet i henhold til de retningslinier og procedurer, der fremgår af planloven og tilhørende bekendtgørelser og cirkulærer. Herunder er indarbejdet bestemmelserne om planlægning og administration af kystområderne inden for en afstand af 3 km fra kysten.

Baggrunden og formålet med bestemmelserne om planlægning i kystområderne er at sikre, at kystområderne som nationale interesseområder fortsat kan udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource og være attraktive til rekreative formål, samtidig med at de fungerer i byerne og det åbne land, der er afhængige af kystnærhed, kan indpasses.

Lokalplanområdet indgår ikke i et samspil med kystlandskabet, hvorfor der ikke er oplyst om den visuelle påvirkning.

Lokalplanens retsvirkninger.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

Fra det tidspunkt, forslaget til lokalplanen bliver offentliggjort, og indtil den endelige vedtagelse (dog højst et år) må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil, hvilket fremgår af § 17 i planloven. Efter udløbet af høringsperioden, som angivet i følgeskrivelsen, og inden den endelige godkendelse af lokalplanen, kan Byrådet tillade mindre byggerier, såfremt de ikke strider mod lokalplanen.

Efter udløbet af høringsperioden kan Byrådet godkende forslaget endeligt. Hvis der er indsigelser til forslaget, kan vedtagelse af lokalplanen dog tidligst ske 4 uger efter udløbet af høringsperioden.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan der foretages ændring af det offentliggjorte forslag. Hvis ændringerne er væsentlige for andre end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringerne, kan vedtagelse ikke ske, før de pågældende har haft lejlighed til at udtale sig. Hvis ændringerne er så omfattende, at der reelt foreligger et nyt planforslag, skal forslaget ud til ny høring.

Er lokalplanen ikke endelig vedtaget senest 3 år efter høringsperiodens udløb, bortfalder forslaget til lokalplan.

Den endeligt vedtagne lokalplan skal være offentliggjort senest 8 uger efter den endelige vedtagelse.

Lokalplanens endelige retsvirkninger.

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Bestemmelser.

I henhold til Lov om planlægning, nr. 388, lovbekendtgørelse nr. 383 af 14. juni 1993 fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål:

- 1.1 at fastlægge områdets anvendelse til centerformål, herunder posthus, station med tilhørende værksteds- og lagerbygninger, restauranter, butikker, liberale erhverv, offentlige formål, boliger, grønne områder m.m., samt nærmere angivne håndværksmæssige fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne,
- 1.2 at fastlægge principperne for vej- og adgangsforholdene til Stationsområdet, og
- 1.3 at medvirke til at sikre bybilledets kvaliteter gennem fastlæggelse af bebyggelsesregulerende bestemmelser og tilpasning af ny bebyggelse.

§ 2 Lokalplanens område og zonerforhold.

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1. Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 27b, 27h, 27k, 27o, 39ai, 40c, 40d, 40e, 89, 90b, 90c og del af 90a alle Frederiksværk Markjorder, Frederiksværk, samt vejareal.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone. Lokalplanområdets zonestatus ændres ikke.
- 2.3 Ændringer af de matrikulære forhold skal finde sted i overensstemmelse med principperne i områdeplanen, bilag 2.

§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Delområde 1.
Delområde 1 må kun anvendes til restauranter, butikker, liberale erhverv, offentlige formål, boliger, grønne områder m.m., samt nær-

mere angivne håndværksmæssige fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne.

3.2 Delområde 2.
Delområde 2 må kun anvendes til jernbaneformål, station, posthus, samt parkeringsanlæg.

3.3 Delområde 3.
Delområde 3 må kun anvendes til jernbaneformål, busterminal med tilhørende værksteds- og lagerbygninger samt taxaplads.

§ 4 Tilkørsels-, vej-, sti- og parkeringsforhold.

4.1 Der udlægges 2 nye stamveje fra henholdsvis Strandvejen og K.A. Larssensgade efter principperne vist på kortbilag 3.

4.2 Interne veje udlægges efter principperne vist på kortbilag 3.

4.3 Veje, parkeringspladser, stier m.v. udlægges efter principperne vist på kortbilag 3.

4.4 Eksisterende stiadgange med tilslutning til stierne mod Det Danske Stålvalseværk og mod K.A. Larssensgade skal bibeholdes.

4.5 Der skal etableres parkeringsareal svarende til mindst:
1 parkeringsplads for hver 20 m² butiksareal,
1 parkeringsplads for hver 40 m² erhvervsareal,
1 parkeringsplads for hver bolig.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering.

5.1 Bebyggelse skal placeres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter.
Udhuse, småbygninger, cykelskure og lignende kan placeres andre steder under iagttagelse af, at de harmonerer med de omkringliggende bygninger og området i øvrigt.

5.2 Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 20.

5.3 Bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.

- 5.4 Intet punkt af bygningernes ydervægge eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 6.1 Bebyggelsens facader skal fremstå som facademur i røde teglsten, pudsede, vandskurede eller kalkede og i røde eller gule farver. Andre former for facader må kun anvendes efter Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Enkelte facadepartier, udhuse, småbygninger, cykelskure m.v. kan udføres i andre materialer og i farver, som efter Byrådets skøn harmonerer med bygningen og området i øvrigt.
- 6.2 Bebyggelse skal opføres med symmetrisk sadeltag med en hældning på mellem 30 og 45 grader.
- 6.3 Tage må udføres med valm.
- 6.4 Tage skal dækkes med tagsten eller skifer. Enkelte partier kan udføres i andre materialer og kombineres med farver, som efter Byrådets skøn harmonerer med bygningen og området i øvrigt.
- 6.5 Tagrender og nedløb skal udføres i zink eller galvaniseret stål.
- 6.6 Udvendige døre og vinduer skal udføres i træ.
- 6.7 Udhuse, småbygninger, cykelskure m.v. kan udføres med lavere taghældning og i andre materialer, som efter Byrådets skøn harmonerer med området i øvrigt.

§ 7 Tekniske anlæg og ledningsforhold.

- 7.1 Bygningerne skal tilsluttes den kollektive varmforsyning.
- 7.2 Alt spildevand skal ledes til det offentlige separate spildevandsanlæg.
- 7.3 El-ledninger skal fremføres i jorden, herunder også ledninger til belysningsanlæg.
- 7.4 Der skal etableres tilslutning til fælles antenneanlæg/hybridnet.

7.5 Synlige antenner, parabolantenner, master, vindmøller og lignende må principielt ikke etableres i lokalplanområdet. Byrådet kan meddele godkendelse af enkeltanlæg, når anlægget tjener til et bredere formål.

§ 8 Ubebyggede arealer.

8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

8.2 Udearealerne skal holdes i ryddelig stand. Der må ikke henligge materialeoplæg, affald, uindregistrerede biler og campingvogne eller andet i området.

8.3 Planlægning og indretning af udenomsområder skal udføres med henblik på handicappedes færden, jf. Dansk Ingeniørforenings normer.

8.4 Udenomsarealerne skal anlægges og beplantes efter en af Byrådet godkendt beplantningsplan.

8.5 Der må kun foretages facadeudsmykning og opsætning af reklameskilte, opsætning af markiser m.v. med Byrådets godkendelse.
Facadeudsmykning og opsætning af reklameskilte, opsætning af markiser m.v. skal ske på en diskret måde, og på en måde som efter Byrådets skøn harmonerer med bygningen og området i øvrigt.
Godkendelsesproceduren gælder ikke vejvisningsskilte for de rejsende opsat af HFHJ mod "banesiden".

8.6 Udendørs belysning må kun udføres som armaturer opsat på væg eller som parkbelysning med en maksimal lyspunkthøjde på 4,0 meter.

8.7 Hegning må ske i en højde af indtil 1,6 meter over færdigt terræn. Byrådet kan dispensere for en højere hegning omkring varegårde og lignende.

9 Bevaringsværdig bebyggelse.

- 9.1 De på kortbilag 2 viste bevaringsværdige huse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres i deres ydre fremtræden uden Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 10 Støj.

- 10.1 Bebyggelse anvendt til boliger, kontorer og lignende støjfølsom anvendelse skal støjdæmpes, som angivet i Bygningsreglementet.

§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

- 11.1 Forinden ibrugtagning af ny bebyggelse skal der være etableret parkeringsforhold i henhold til lokalplanens bestemmelser.
- 11.2 Forinden ibrugtagning af ny bebyggelse skal der være etableret tilslutning til den kollektive varmforsyning.
- 11.3 Forinden ibrugtagning af ny bebyggelse skal beplantningsplanen incl. tidsplan være godkendt.

§ 12 Tilladelse fra andre myndigheder.

- 12.1 I medfør af museumslovens § 26, skal alt arbejde indstilles, såfremt der afdækkes eller berøres et fortidsminde. Fund skal anmeldes til Frederiksværkegnens Museum.

§ 13 Lokalplanens retsvirkninger.

- 13.1 Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må arealet, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- Den eksisterende lovlige anvendelse af arealet kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg og bygninger, som er indeholdt i planen.

Lokalplan 04.10

- 13.2 Byrådet kan, som angivet i planlovens § 19, dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen.
- 13.3 Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.
- 13.4 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af lokalplanen.
- 14 Ophævelse af ældre planlægning.**
- 14.1 Den af boligministeriet den 21. februar 1972 godkendte partielle byplanvedtægt nr. 6 for et område ved Jernbanegade i Frederiksværk ophæves inden for området med endelig vedtagelse af denne lokalplan.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget som forslag til lokalplan 04.10 af Frederiksværk Byråd den 10. januar 1995.

sign.

Frode Behrndtz
borgmester

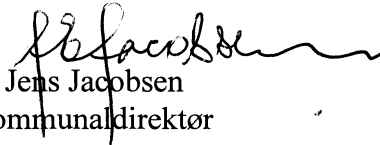
sign.

Jens Jacobsen
kommunaldirektør

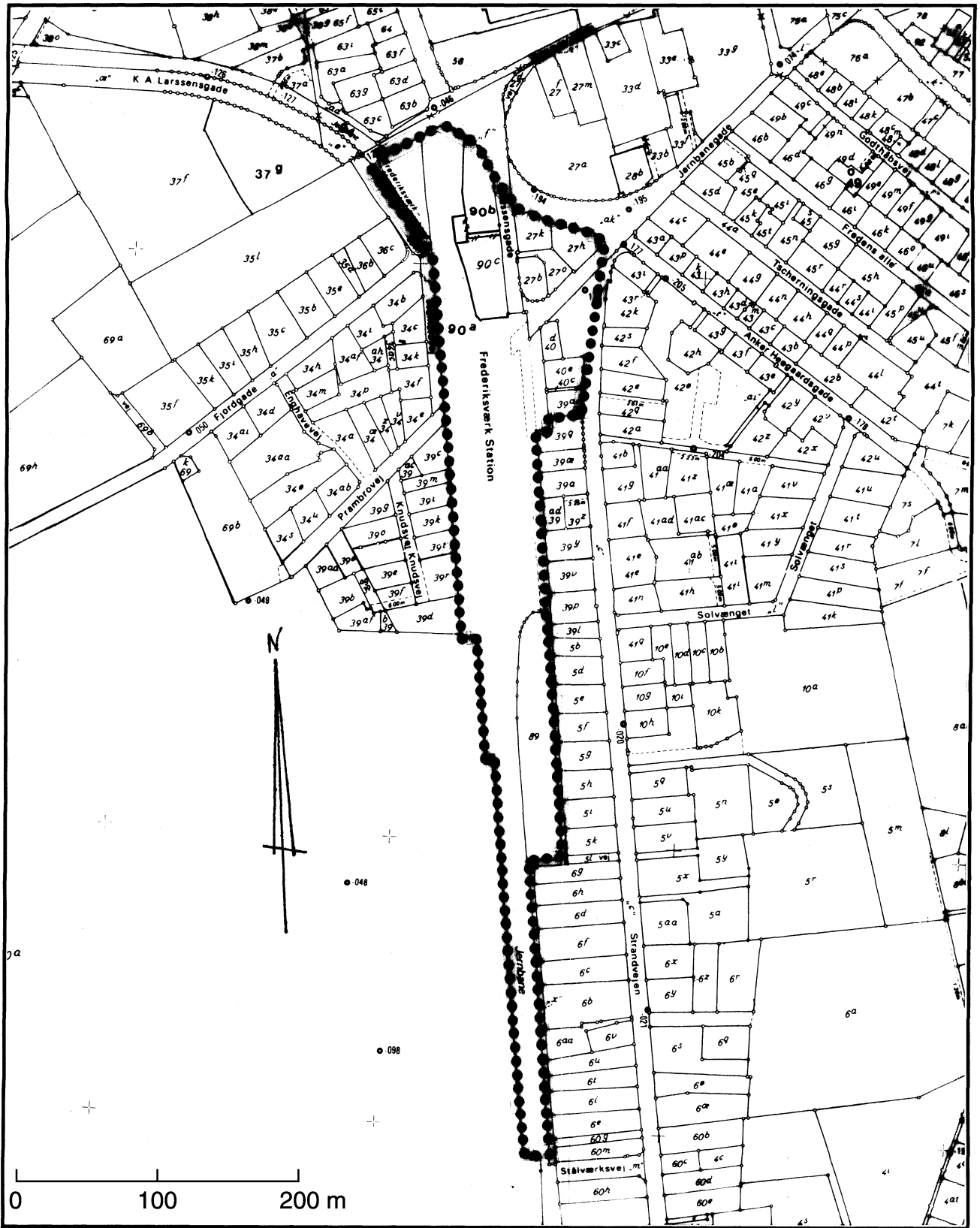
Således vedtaget endeligt af Frederiksværk Byråd den 9. maj 1995.



Frode Behrndtz
borgmester



Jens Jacobsen
kommunaldirektør



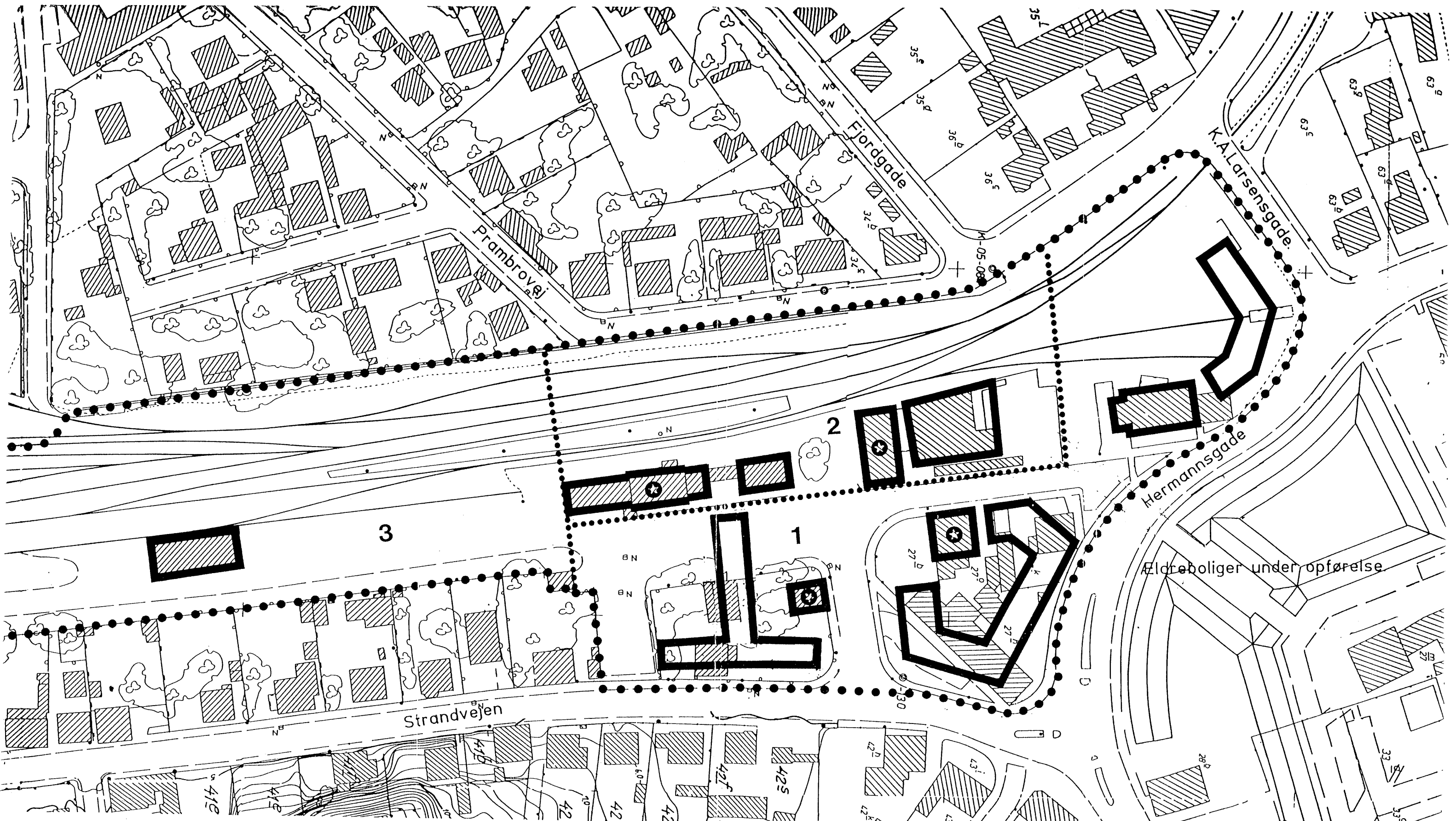
Frederiksværk Kommune

Teknisk Forvaltning





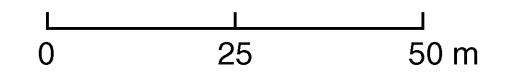
Lokalplan 04.10.
Del af matrikelkort.

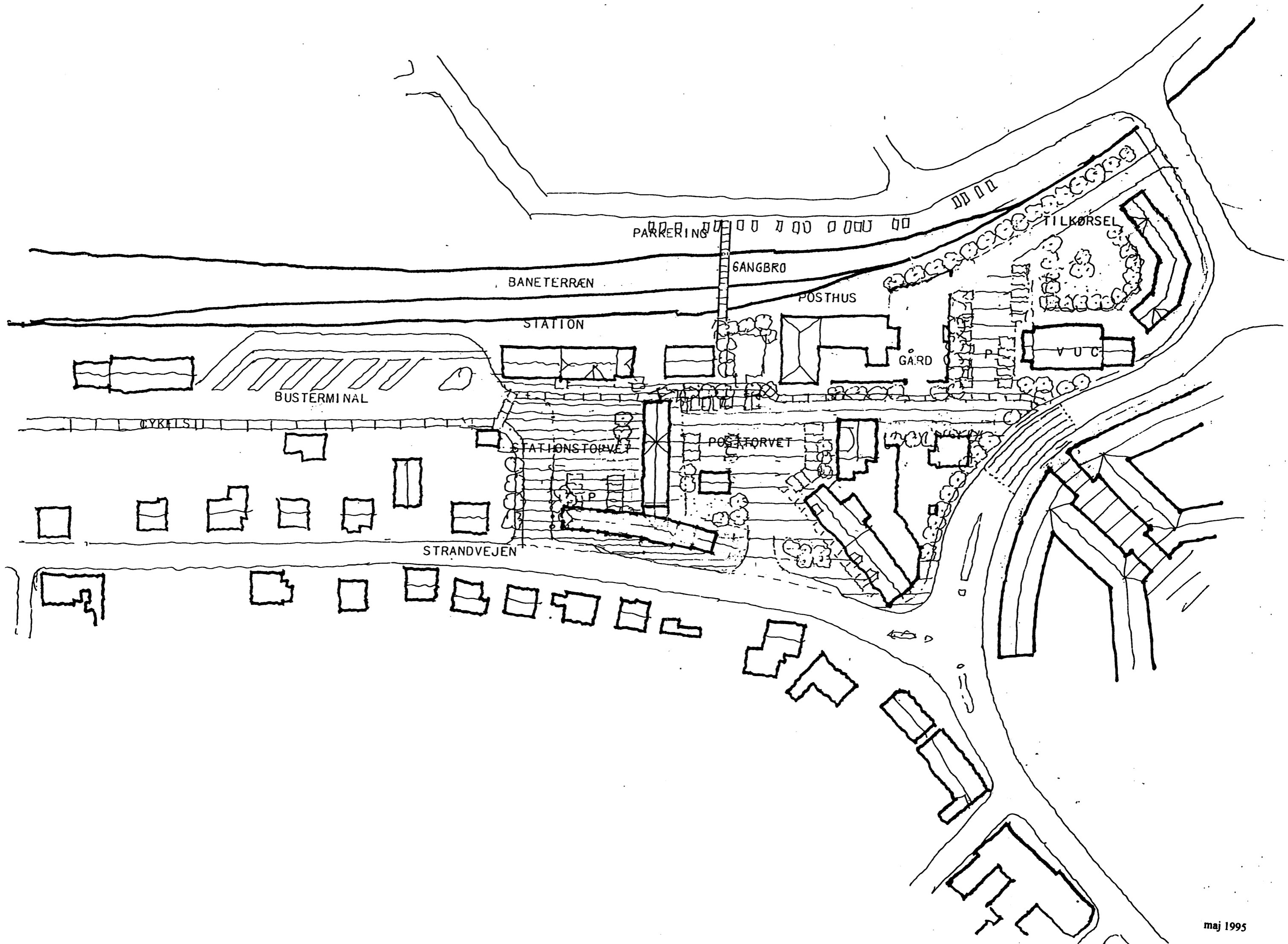
Bilag 1.
maj 1995.

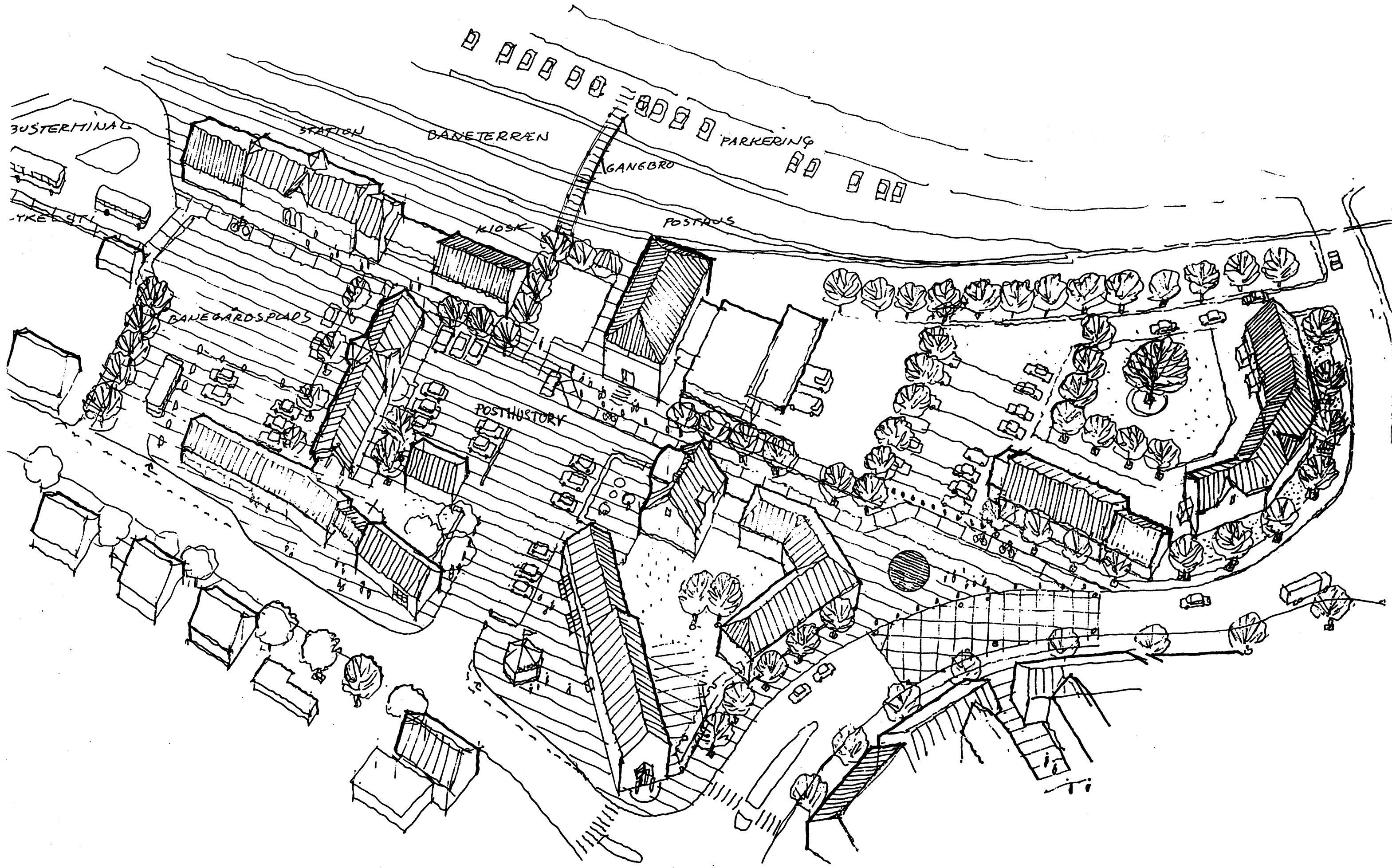


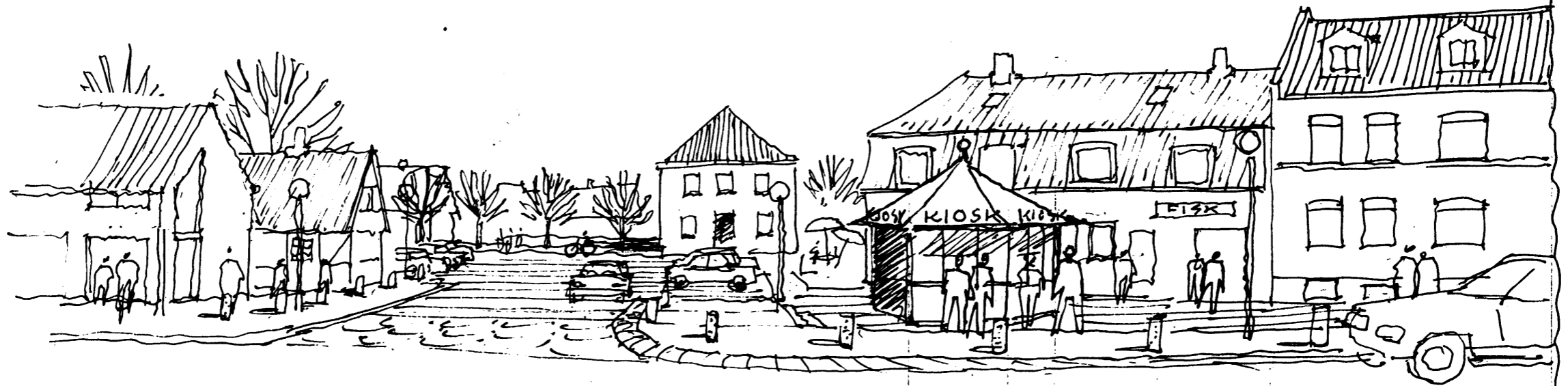
- ● ● Lokalplanens områdeafgrænsning
- Delområdernes afgrænsning.
- ⊛ Bevaringsværdig bebyggelse.
- ▨ Eksisterende bygninger.
- ▭ Fremtidige byggefelt.

	Frederiksværk Kommune	
Teknisk Forvaltning		
Lokalplan 04.10. Områdeplan.		Bilag 2 maj 1995.









POSTHUS TORVET

NOV 94



STATIONSTORVET

NOV 94