

Frederiksværk Kommune



Lokalplan 04.26

for et boligområde i bymidten

Maj 1993



Frederiksværk
Kommune

Bemærkninger til lokalplanen af oplysende karakter.

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 MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.

Fra det tidspunkt, forslaget til lokalplanen bliver offentliggjort, og indtil den endelige vedtagelse (dog højst ét 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 Lov om planlægning. Efter udløbet af indsigelsesfristen, som angivet i følgeskrivelsen og inden endelig godkendelse af lokalplanen kan Byrådet tillade mindre byggerier, såfremt de ikke strider mod lokalplanen.

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

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan der foretages ændring af det offentliggjort forslag. Hvis ændringer er væsentlige for andre end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringen, 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 i ny høring.

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

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

LOKALPLAN 04.26

LOKALPLAN
FOR ET BOLIGOMRÅDE I BYMIDTEN

Lokalplanen er udarbejdet af Teknisk Forvaltning, Frederiksværk Kommune

Maj 1993 HJJ/PIL

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE:

Hvorfor lokalplan	1
Formål med lokalplanen	1
Lokalplanens område og beliggenhed	1
Redegørelse for eksisterende bebyggelse	2
Redegørelse for ny bebyggelse	3
Lokalplanens forhold til anden planlægning	4
Byplanvedtægt nr. 6	4
Kommuneplan 1982-92	5
Regionplan 1989	6
Lov om planlægning	6
Støjforhold	7
Deklarationer	7
Lokalplanens retsvirkninger	7

BESTEMMELSER:

§ 1 Lokalplanens formål	9
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus	9
§ 3 Områdernes anvendelse	9
§ 4 Udstykning/matrikulære forhold	10
§ 5 Vej- og stiforhold	10
§ 6 Parkering	10
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	11
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	11
§ 9 Bevaring af bebyggelse	12
§ 10 Nedrivning af bebyggelse	12
§ 11 Støjforhold	12
§ 12 Tekniske anlæg	12
§ 13 Ubebyggede arealer, stier, hegn m.m.	13
§ 14 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	13
§ 15 Tilladelse fra andre myndigheder	13
§ 16 Dispensationer	14
§ 17 Påtaleret	14

VEDTAGELSESPÅTEGNING	14
----------------------------	----

BILAG:

BILAG 1: Matrikelkort 1:2000
BILAG 2: Eksisterende forhold 1:1000
BILAG 3: Illustrationsplan 1:1000

REDEGØRELSE

Hvorfor lokalplan.

Med baggrund i Byrådets ønsker om at samle kommunens råd- huse i den nedlagte Byskole, frigives bygningerne, der i dag rummer rådhusene A, B, C, F og E, alle beliggende i bymidten.

I den forbindelse og med baggrund i et stigende ønske og krav om, at der i bymidten etableres ældreboliger, har Byrådet endvidere besluttet, at de ejendomme, der rummer rådhusene A og E fremtidig søges anvendt til boliger for ældre borgere.

Formål med lokalplanen.

Formålet med lokalplanen er at skabe en tæt lav bebyggelse med en bymæssig karakter. En bebyggelse, hvor mulighederne for etablering af et frodigt beboerfællesskab prioriteres højt. Inden for en klar opfattelig helhed skal bebyggelsen fremtræde varieret og afvekslende og indordne sig i det markante bymæssige træk. Bebyggelsen skal placeres, så den i videst muligt omfang virker som skærme mod udefrakommende støj og vind.

Endvidere skal lokalplanen sikre, at områdets udenomsarealer indrettes hensigtsmæssigt til gavn for områdets beboere, at der anlægges grønne områder og sikres parkeringspladser nær bebyggelsen - i en harmonisk helhed.

Lokalplanens arkitektoniske hovedformål er

- at formidle en harmonisk overgang mellem den nye boligbebyggelse og den eksisterende ældre bebyggelse i bymidten,
- at danne en markant afslutning på bymidtens vestlige afgrænsning,
- at skabe et oplevelsesrigt boligområde, der lever op til nutidig standard, og
- at alle anlæg og bebyggelsen etableres, så de er egnede for ældre og handicappede.

Lokalplanens område og beliggenhed.

Lokalplanområdet begrænses mod nord af det nye center- torv og lokalplan 04.13, mod øst af Vognmandsgade og Gjethuset, mod syd af Jernbanegade og stationsområdet og mod vest af Hermannsgade.

REDEGØRELSE

Området er en central del af bymidten, der sammenkæder det nye centertorv med stationsområdet.

Området deles op i et område, der omhandler den eksisterende ældre bebyggelse, og et område for den nye bebyggelse.

Redegørelse for den eksisterende bebyggelse.

Den eksisterende bebyggelse består af 6 ejendomme med følgende grund- og bygningsarealer:

Matr.nr.	Grundareal m ²	Bygningsareal m ²
33e Fr.værk Markjorder	1.337	588
33c Fr.værk Markjorder	378	422
27m Fr.værk Markjorder	1.146	785
33g Fr.værk Markjorder	5.550	3.092
33f Fr.værk Markjorder	645	212
28b Fr.værk Markjorder	664	304
	<hr/>	<hr/>
	9.720	5.403
Fradrag vejareal	110	
	<hr/>	<hr/>
	9.610	5.403

Bebyggelsesprocent i gennemsnit for eksisterende bebyggelse er 56.

Bygningernes anvendelse.

Bygningerne anvendes for størsteparten til offentlige formål, fritidscenter, alderdomshjem og museum. Endvidere er der kontorlokaler og 10 boliger i området.

Kommuneplanens muligheder for at indrette butikker og erhvervslokaler er ikke udnyttet.

Facader, tage.

Den overvejende del af bygningerne har facader udført i røde teglsten. Nogle af bygningerne er vandskuret, 2 bygninger er gulmalede og 1 er hvidmalet.

Tagene er med symmetriske saddeltage, nogle med hvalm og belagt med røde vingetegl, og for en mindre del skifer. Der er også mindre tilbygninger med andre belægninger.

Arkitektonisk bedømmelse.

Bygningerne inden for området har en god vedligeholdelsesmæssig standard, og mange har nogle arkitektoniske værdier, der gennem lokalplanen bør sikres, og gerne forstærkes. Området som helhed er velholdt.

REDEGØRELSE

Bevaringsværdige bygninger.

I henhold til bogen "Historiske huse i Frederiksværk", udgivet af Frederiksværkegnens Museum, er ejendommene på matr.nr. 27f, 33d, 33c, 33e, 33f og 28b samt 2 bygninger på matr.nr. 33g, alle Frederiksværk Markjorder, bevaringsværdige.

Redegørelse for ny bebyggelse.

I forbindelse med opførelse af ny bebyggelse kan følgende skema belyse forholdene for bebyggelsestætheden og friarealer:

Bebyggelsesprocent	A m ²	B m ²	C stk	D m ²	E m ²	F m ²	G m ² /stk
Eksempel 1 70%	9.759	6.831	102	3.417	2.550	3.792	37
Eksempel 2 60%	9.759	5.855	88	2.948	2.200	4.611	52
Eksempel 3 50%	9.759	4.879	72	2.412	1.800	5.547	77
Eksempel 4 40%	9.759	3.903	58	1.943	1.450	5.366	110

Kolonne A

Grundareal	matr.nr. 27 a	Fr.værk	Markjorder	4.512 m ²		
-	-	-	27 f	Fr.værk	Markjorder	652 m ²
-	-	-	33 d	Fr.værk	Markjorder	2.812 m ²
-	-	-	27 d	Fr.værk	Markjorder	238 m ²
-	-	-	33 b	Fr.værk	Markjorder	604 m ²
Opmålt del af vejareal ai, f og n				1.750 m ²		
				10.568 m ²		
Fradrag af vejareal				809 m ²		
				<u>9.759 m²</u>		

Kolonne B

Bruttoetageareal ved den pågældende bebyggelsesprocent.

Kolonne C

Antal boliger ud fra det givne bruttoetageareal (B) under forudsætning af, at det gennemsnitlige maximale boligareal ansættes til 67 m² i henhold til ældreboliglovgivningen.

Kolonne D

Det bebyggede areal under forudsætning af, at bebyggelserne opføres i 2 etager.

REDEGØRELSE

Kolonne E

Areal, der medgår til parkeringsareal under forudsætning af 1 parkeringsplads pr. bolig, og at en plads i gennemsnit fylder 25 m².

Kolonne F

Det areal, der er tilbage til rekreativt areal, når grundarealet (A) er fratrukket det bebyggede areal (D) og parkeringsarealet (E).

Kolonne G

Angiver hvor stort et areal, det rekreative område udgør pr. bolig.

Som det ses af eksempel 1 med den i kommuneplanen angivne bebyggelsesprocent på 70, bliver det rekreative areal pr. bolig 37 m², hvilket må anses for alt for lidt.

Området er i kommuneplanen udlagt til centerformål. Men med en så dominerende overvægt af boligbebyggelse, bør det rekreative areal som et minimum må være 52 m² pr. bolig, hvilket betyder, at bebyggelsesprocenten skal være 60, som vist i eksempel 2.

Der er i kommuneplanen mulighed for at indrette tagetagen i bebyggelsen, det vil sige byggeri i 2 1/2 etage. Hvis denne mulighed udnyttes, vil udenomsarealerne folgelig blive større.

Det forudsættes, at Vognmandsgade på strækningen fra Hermannsgade til parkeringspladsen ved Kunstnerhuset omlægges til gågade, og at der i forbindelse hermed udlægges vejadgang til Gjethusparken (der er ensrettet) over parkeringspladsen i Vognmandsgade (ved Kunstnerhuset), efter reglerne i vejlovgivningen og færdselslovgivningen. Den eksisterende indkørsel fra Jernbanegade til parkeringspladsen nedlægges. Den eksisterende udkørsel bibeholdes som fremtidig ind- og udkørsel, der skabes mulighed for eventuelt senere at etablere en ind- og udkørsel fra parkeringspladsen til Vognmandsgade.

Der kan foreløbig etableres en stiforbindelse fra parkeringspladsen ved Kunstnerhuset til fremtidig parkeringsplads mod Jernbanegade.

Lokalplanens forhold til anden planlægning.

Byplanvedtægt nr. 6

Lokalplanområdet er omfattet af Partiel Byplanvedtægt nr. 6, område C, for et område ved Jernbanegade. Vedtægten er vedtaget af Byrådet den 19. maj 1970. Byplanvedtægtens § 1, stk. 2 og § 6 udlægger området til offentlige formål (offentlig forvaltning, undervisning og lignende). Byplanvedtægten vil, ved lokalplanens endelige vedtagelse og offentliggørelse, blive ophævet inden for området.

Kommuneplan 1982-92

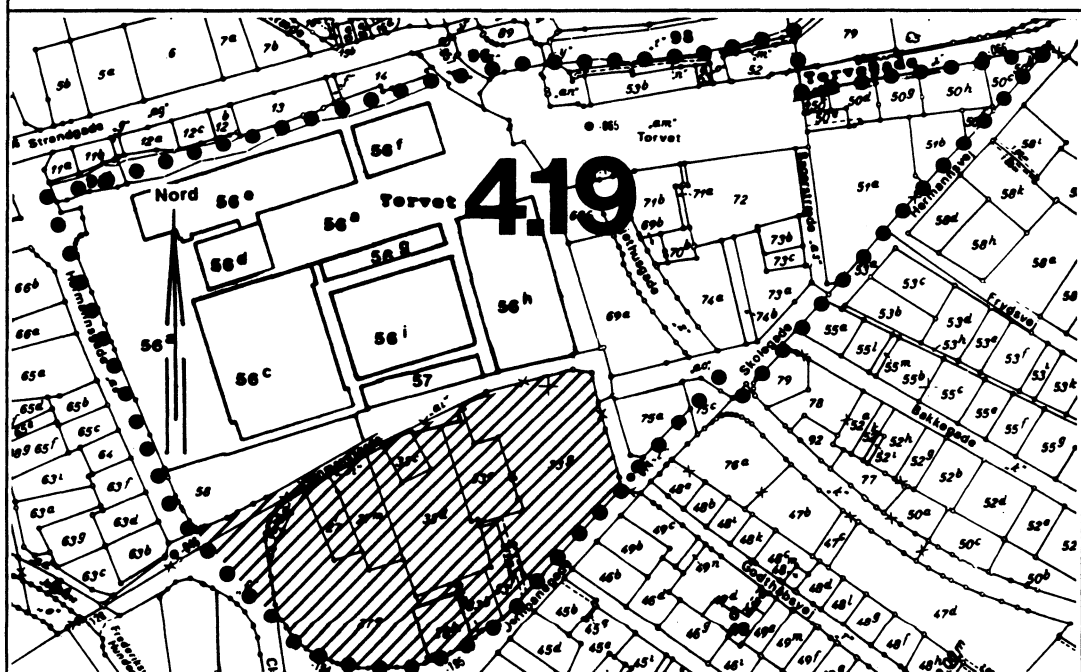
Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeplan 4.19.

For de eksisterende forhold er bebyggelsesprocenten for hele rammeområde 4.19 idag 44%.

Kommuneplan 1982-92, hvis gyldighedsperiode er forlænget til og med 1993, fastlægger i rammeplan 4.19, at en lokalplan skal sikre, at der træffes bestemmelser om:

4.19 Det sydlige Centerareal

- a. at områdets anvendelse fastlægges til centerformål (offentlige formål, boliger, butikker, liberale erhverv m.m. samt ikke genegivende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne),
- b. at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 70,
- c. at bebyggelse ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttelig tagetage,
- d. at områdets karakteristiske bebyggelse med tilhørende omgivelser samt bebyggelse af særlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi bevares,
- e. at ny bebyggelse og nye anlæg får en placering, udformning og et materialevalg, som harmonerer med områdets og bykernens bedste miljøer (Kanalerne, Torvet, Nørregade og Allégade-området),
- f. at der som grundlag for lokalplanlægningen udarbejdes en samlet plan for området.



Lokalplanområde

REDEGØRELSE

Lokalplanen findes at være i overensstemmelse med kommuneplanen, hvorfor kommuneplantillæg ikke er nødvendig.

Regionplan 1989

Regionplanen er godkendt af Miljøministeren i december 1989 med gyldighedsperiode til år 2001. Lokalplanområdet berøres af Regionplanens bestemmelser vedr.

Lokaliseringsstrategier. Af regionplanens opslag om boligbyggeriets fordeling (boligbyggekvote) fremgår det, at Frederiksværk Kommune i planperioden har en retningsgivende boligbyggerummelighed på 900 boliger.

Miljøbeskyttelse. For opfyldelse af regionplanens forebyggelse af støjgener, er det aftalt med Frederiksborg Amt, at der udfærdiges et støjkort for Frederiksværk By med henblik på en vurdering af områdets støjbelastning. Der henvises herefter til redegørelsens særlige afsnit om støjforhold og til bestemmelserne § 11.

Lov om planlægning.

I henhold til § 3 i lov nr. 388 af 6. juni 1991 om planlægning, er der udfærdiget et cirkulære om planlægning og administration af kystområderne med ikrafttræden den 1. januar 1992.

Hele lokalplanområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen, som den er defineret i cirkulæret, og vejledningen til cirkulæret.

Cirkulæret har til formål 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 funktioner i byerne og det åbne land, der er afhængige af kystnærhed, kan indpasses.

Der skal i forslag til lokalplaner for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder på over 8,5 m anføres en begrundelse for årsagen til den større højde.

Da bebyggelsen er beliggende inde i den tætte bymasse, og en stor del af de omkringliggende bygninger er over 8,5 m høj, vil byggeriet, der er planlagt med en maksimalhøjde på 10,0 m, ikke få indflydelse på kystlandskabet karakter.

Der er derfor ikke behov for oplysninger om den visuelle påvirkning af omgivelserne.

REDEGØRELSE

Støjforhold

Der er foretaget en støjkortlægning af Frederiksværk By, og i den forbindelse er der udarbejdet et Kommuneplantillæg nr. 8 - Støjkortlægning af Frederiksværk By samt nærmeste byområder.

Kommuneplantillæg nr. 8 forudsætter, at støjkortet angiver de maksimale støjniveauer, idet dette skal danne grundlag for nedsættelse af støjniveauet fra støjbelastende virksomheder til et acceptabelt niveau svarende til retningslinierne i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984. Nedsættelsen kan ske over en årrække efter forhandling med den pågældende tilsynsmyndighed.

Lokalplanområdet er beliggende inden for kommuneplantillæggets Støjbeplansområde II, og begrænsningerne indføres i lokalplanens § 11 - Støjforhold.

Deklarationer.

Der er ikke på de af området omfattede ejendomme tinglyst forhold, der vil være i strid med lokalplanen.

Lokalplanens retsvirkninger.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i lokalplanens § 16.1.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

LOKALPLANEN

BESTEMMELSER

I henhold til Lov om planlægning, lov nr. 388 af 6. juni 1991 fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Lokalplanen har til formål

at fastlægge områdets fremtidige anvendelse til centerformål (boliger, kontorer, butikker, offentlige og private institutioner) samt ikke genegivende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne,

at regulere arealanvendelsen inden for området og sikre udenomsarealernes hensigtsmæssige indretning til rekreative formål og parkering,

at skabe mulighed for etablering af et større sammenhængende boligområde med mulighed for boliger for unge og ældre, og

at medvirke til at sikre bybilledets arkitektoniske kvaliteter.

§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på matrikelkort, bilag 1, og omfatter matr.nr. 27a, 27d, 27f, 27m, 28b, 33b, 33c, 33d, 33e, 33f og 33g alle Frederiksværk Markjorder samt en del af Vognmandsgade, i alt ca. 20.288 m².

2.2 Området opdeles i områderne A og B som vist på kortbilag 3.

2.3 Området er beliggende i byzone og zonestatus ændres ikke.

§ 3 OMRÅDERNES ANVENDELSE

3.1 Bebyggelsen inden for område A må kun anvendes til butikker, kontorer, offentlige og private institutioner og ikke genegivende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne samt et mindre antal boliger.

3.2 Bebyggelsen inden for område B må kun anvendes til boligformål samt fællesfaciliteter for områdets beboere, såsom vaskeri, fællesrum, mødelokaler, selskabslokaler m.v.

BESTEMMELSER

§ 4 UDSTYKNING/MATRIKULÆRE FORHOLD

- 4.1 Inden for lokalplanens område må der kun foretages matrikulære ændringer med Byrådets særlige tilladelse.
- 4.2 Det forudsættes, at den gamle brandstation i Vognmandsgade udstykkes fra matr.nr. 33d Frederiksværk Markjorder med et areal på 300 m², som vist på kortbilag 1.
- 4.3 Det forudsættes, at der etableres en selvstændig parcel hvorpå bunkeren er beliggende med udstykning af et areal på 280 m² fra matr.nr. 33d og 180 m² fra 33e Frederiksværk Markjorder, som vist på kortbilag 1.

§ 5 VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1 Inden for lokalplanens område A bevares de stier, der eksisterer, se kortbilag 1.
- 5.2 Inden for område B etableres der nye stier, som tillades af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.
- 5.3 Der etableres en til- og frakørsel til parkeringsplads fra Jernbanegade ved den nuværende udkørsel. Eksisterende indkørsel til parkeringspladsen ved krydset ved Strandvejen nedlægges, se kortbilag 3.
- 5.4 Der etableres en stiforbindelse fra parkeringspladsen til Vognmandsgade. Stien kan, hvis der viser sig behov herfor, ændres til en vej for ind- og udkørsel fra parkeringspladsen.
- 5.5 Vognmandsgade på strækningen markeret a-b på kortbilag 3, forudsættes nedlagt som vej, men opretholdt som en 8 m bred sti (gågade) efter reglerne i vejlovgivningen og færdselsloven.
- 5.6 Vejstrækning b-c bibeholdes som vejadgang for matr.nr. 27 f, 27 m og 58 Frederiksværk Bygrunde.

§ 6 PARKERING

- 6.1 For nybyggeri inden for område A skal parkeringspladser etableres, som angivet i byggelovgivningen.
- 6.2 For nybyggeri inden for område B skal der anlægges 1 parkeringsplads pr. bolig og 1 parkeringsplads for hver 50 m² bruttoareal for andet byggeri. 4 parkeringspladser skal indrettes for handicappede. Parkeringspladserne skal etableres på det på kortbilag 3 viste område.

BESTEMMELSER

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for begge områder må ikke overstige 60.
- 7.2 Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttelig tagetage, og højden må ikke overstige 10,0 m, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.3 Bebyggelsen skal holdes mindst 2,5 m fra vejskel. Bebyggelsen langs Vognmandsgade kan placeres i vejskel.
- 7.4 Bebyggelsen skal udføres med symmetrisk saddeltag, og tagets vinkel mod vandret plan skal være mellem 30° og 45°. Tøge må udføres med hvalm.
- 7.5 Bebyggelsen inden for området langs Hermannsgade, Vognmandsgade og gågaden skal have facader og tagrygning parallelt med vej eller gade.
- 7.6 Bebyggelsen inden for område B skal i princippet placeres inden for det på kortbilag 3 viste byggefelt.
- 7.7 Fritliggende fælleshus, udhuse, carporte og garager inden for område B skal udføres med symmetrisk saddeltag med 25° taghældning. Taget skal belægges med røde teglsten. Facader kan udføres med lodret træbeklædning.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Bebyggelsens facader inden for lokalplanens område skal fremstå som facademur i røde teglsten eller pudset i gule farver. Andre former for facader må kun anvendes efter Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2 Tøge skal belægges med røde teglsten. I område A kan tøge endvidere belægges med sort skiffer.
- 8.3 Vinduer og udvendige døre skal udføres i træ. I område B skal døre og vinduer fremstå hvidmalede. Andre farver må kun anvendes efter Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.4 Tagrender og nedløb skal udføres i zink.
- 8.5 Skiltning og facadeudsmykning må kun finde sted med Byrådets tilladelse.

BESTEMMELSER

§ 9 BEVARING AF BEBYGGELSE

- 9.1 De på bilag 2 med særlig signatur angivne bevaringsværdige huse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres i deres ydre fremtræden uden Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 10 NEDRIVNING AF BEBYGGELSE

- 10.1 De på kortbilag 2 angivne bygninger kan nedrives.

§ 11 STØJFORHOLD

- 11.1 Der må inden for lokalplanens område udlægges arealer til støjfølsom anvendelse, under forudsætning af, at byggeriet støjdæmpes som angivet i Bygningsreglement 82, kap. 9.2.

§ 12 TEKNISKE ANLÆG

- 12.1 Bygninger inden for lokalplanområdet skal i henhold til kommunens spildevandsplan lede hus-spildevand til det offentlige spildevandsanlæg.
- 12.2 Dagrenovation skal opbevares og placeres som angivet i kommunens vedtægt for renovation. Stativer eller renovationscontainere skal indhegnes og placeres, så de ikke virker skæmmende på omgivelserne.
- 12.3 El-ledninger, herunder ledninger til vej- og stibelysning, må kun fremføres som jordledninger.
- 12.4 Der skal etableres tilslutning til fællesantennanlæg eller hybridnet. Antenner og paraboler eller lignende må ikke forekomme i det fri.
- 12.5 Bebyggelse skal tilsluttes det kommunale fjernvarmenet.

BESTEMMELSER

§ 13 UBEBYGGEDE AREALER, STIER, HEGN M.M.

- 13.1 Parkeringsarealer, stier og torve inden for område B skal udføres med en ensartet og for kørestolsbrugere velegnet belægning. Der må ikke forekomme niveauforskelle til ulempe for kørestolsbrugere.
- 13.2 Det skal være muligt ad befæstede arealer at kunne tilkøre hvert enkel boligs hoveddør.
- 13.3 Inden for område B skal udendørsopholdsarealet mindst udgøre 52 m² pr. bolig.
- 13.4 Stier, der er nødvendige for brandredningskøretøjer, skal befæstes i mindst 2,8 meters bredde. Andre stier skal have en bredde på mindst 2,0 m.
- 13.5 Der skal ved en haveplan, etableres et haveanlæg, der ved sin beplantning og udformning skaber læpladser og et tiltalende have/parkmiljø. Arealet foran bebyggelsen mod Hermannsgade skal med i haveplanen.
- 13.6 Der skal etableres udendørs belysning af parkeringsplads og stier.
- 13.7 De på bilag 2 med særlig signatur viste lindetrær, der som følge af deres art, størrelse og placering er medvirkende til at give området dets nuværende karakter, må ikke fjernes med mindre Byrådet meddeler tilladelse hertil.
- 13.8 Udenomsarealer skal planlægges og indrettes med henblik på handicappedes færden j.f. Dansk Ingeniørforenings anvisning NP-160-R.

§ 14 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

- 14.1 Bebyggelse i område B må ikke tages i brug før:
- at udenomsarealerne er etableret, d.v.s. beplantning, stier, udendørs belysning samt parkeringspladser, og
- at det er dokumenteret, at støjforholdene, som nævnt i § 11, er opfyldt.

§ 15 TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

- 15.1 I medfør af museumslovens § 26 skal gravearbejde ved om- og tilbygning standses, såfremt der afdækkes fortidsminder. Ved evt. fund skal amsarkæologen informeres.

BESTEMMELSER

§ 16 DISPENSATIONER

- 16.1 Byrådet kan som angivet i § 19 i Lov om planlægning dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.
- 16.2 Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

§ 17 PÅTALERET

- 17.1 Påtaleret ifølge nærværende lokalplan har alene Frederiksværk Byråd.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag af Frederiksværk Byråd den 16. november 1992.

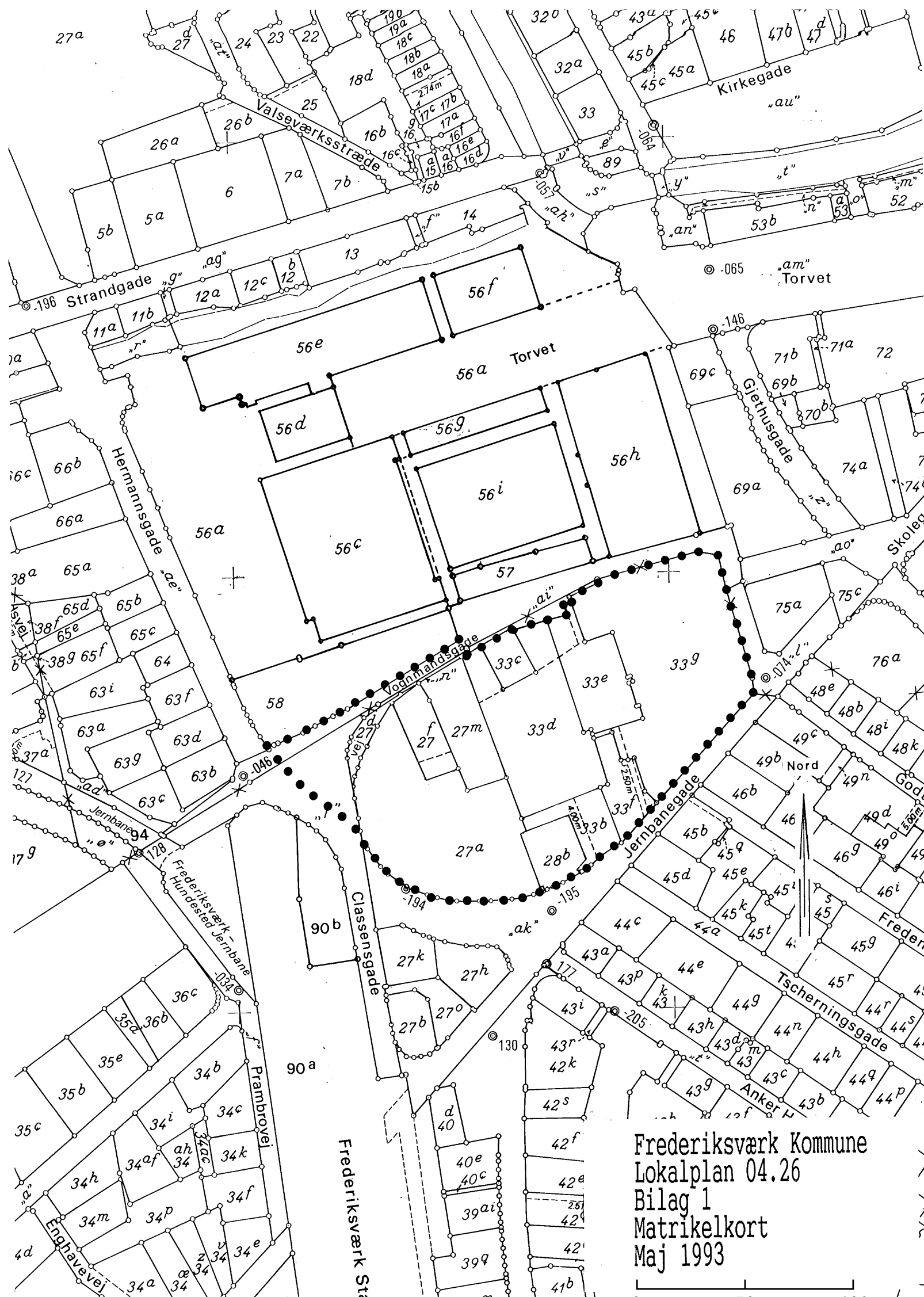

Frode Behrndtz
borgmester


Jens Jacobsen
kommunaldirektør

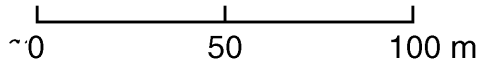
Således endelig vedtaget af Frederiksværk Byråd den 11. maj 1993.

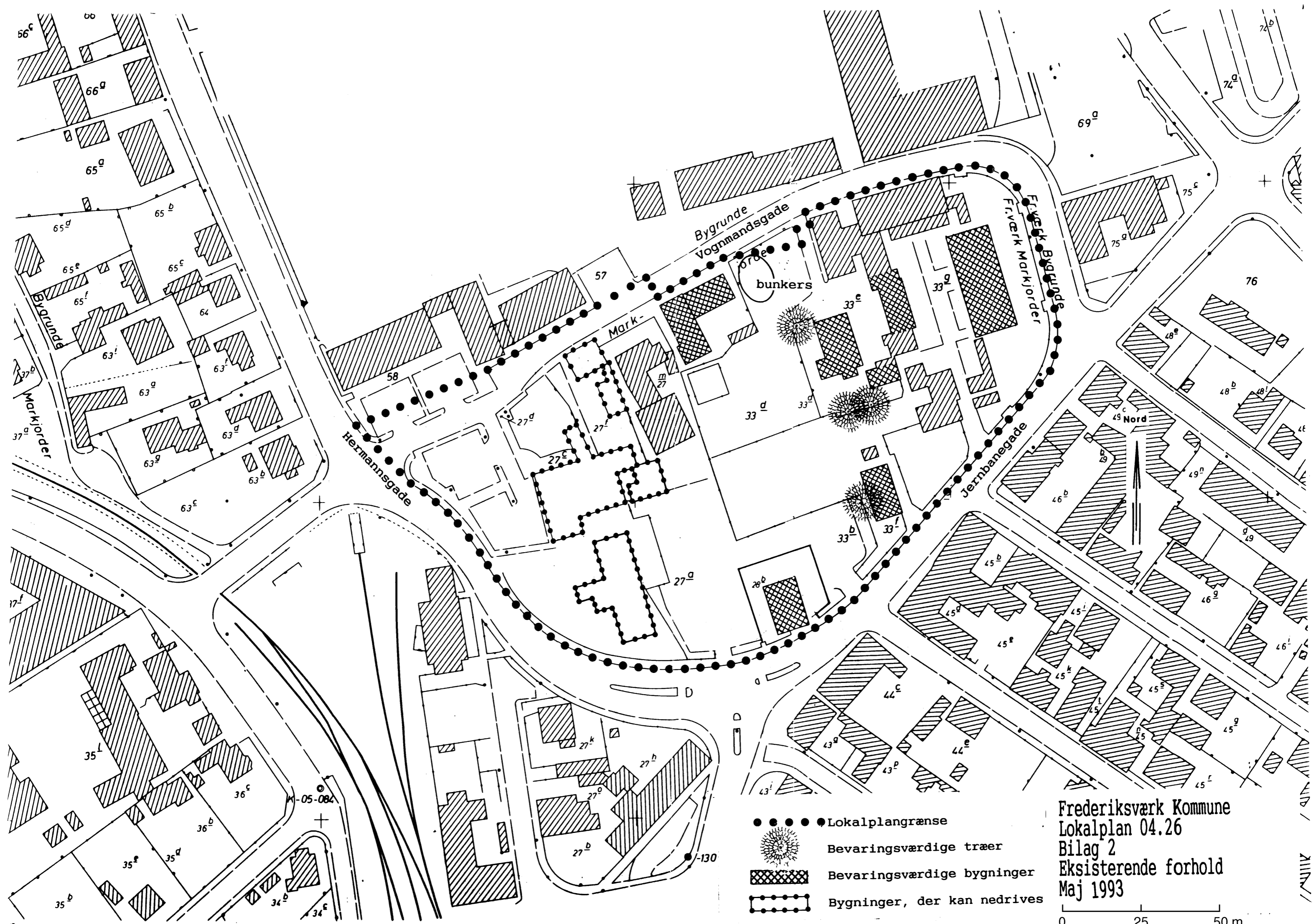

Frode Behrndtz
borgmester


Jens Jacobsen
kommunaldirektør



Frederiksværk Kommune
 Lokalplan 04.26
 Bilag 1
 Matrikelkort
 Maj 1993

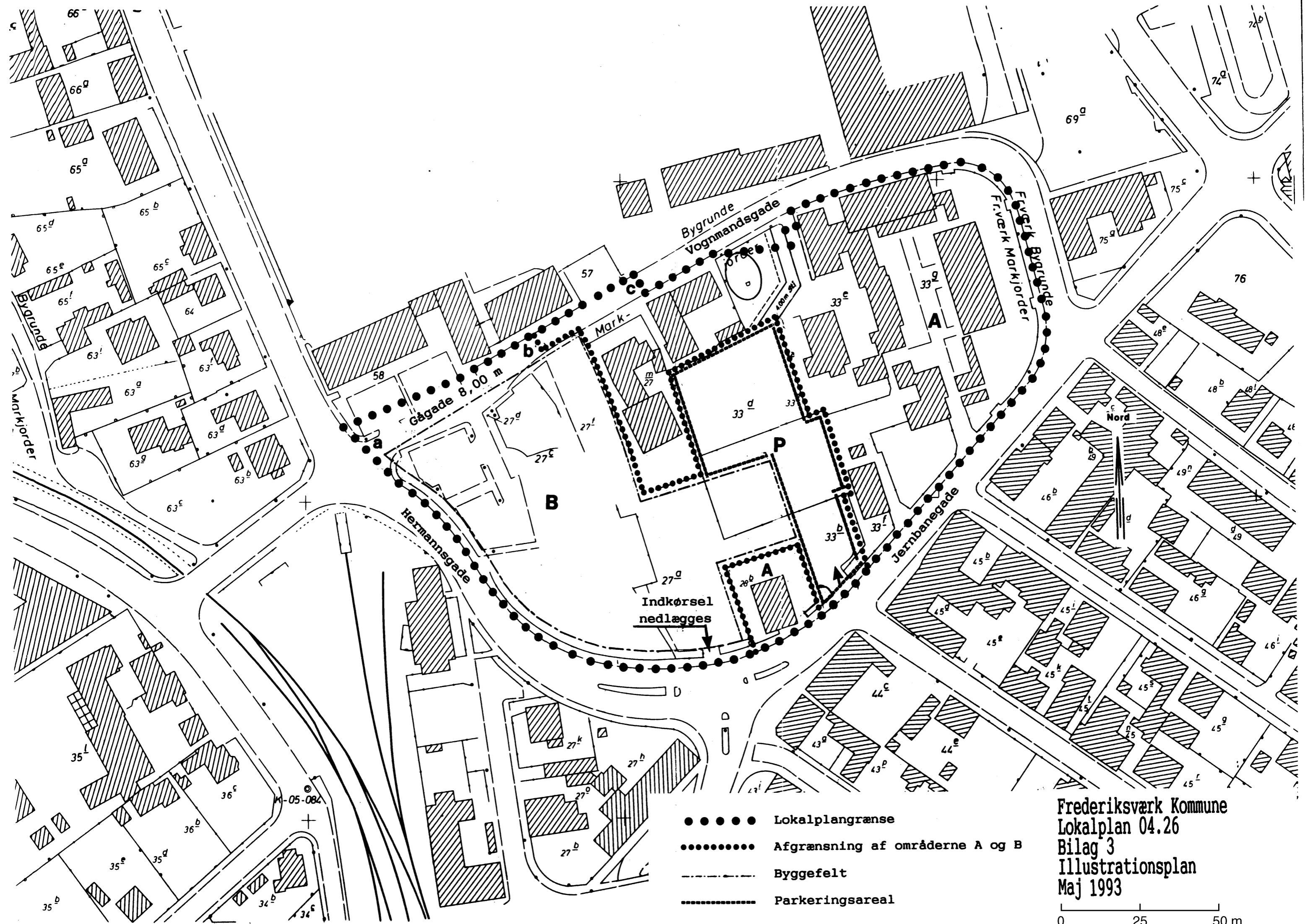




- Lokalplangrænse
- ☼ Bevaringsværdige træer
- ▨ Bevaringsværdige bygninger
- ▤ Bygninger, der kan nedrives

Frederiksværk Kommune
 Lokalplan 04.26
 Bilag 2
 Eksisterende forhold
 Maj 1993

0 25 50 m



- Lokalplangrænse
- Afgrænsning af områderne A og B
- - - - - Byggefelt
- Parkeringsareal

Frederiksværk Kommune
 Lokalplan 04.26
 Bilag 3
 Illustrationsplan
 Maj 1993

0 25 50 m