



# Byplanvedtægt 3

for området beliggende mellem landevejen Frederiksværk-Hundested (Åsebro), Nørregade, Hærens Krudtværks terræn og kommunegrænsen mellem Frederiksværk og Melby kommuner



### Byplanvedtægt nr. 3

for et område mellem landevejen Frederiksværk-Hundested ( Aasebro ), Nørregade, Hærens Krudtværks terræn og kommunegrænsen mellem Frederiksværk og Melby kommuner.

I medfør af bekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949 af lov om byplaner pålægges nedennævnte område i Frederiksværk købstadskommune følgende byplan:

#### § 1. Område.

Området begrænset mod nord af landevej nr. III B mellem Frederiksværk og Hundested, kaldet " Aasebro ", mod øst af Nørregade i Frederiksværk, mod syd af de på Hærens Krudtværk tilhørende arealer, matr.nr. 20 b, og 62 af Frederiksværk købstads markjorder og matr.nr. 80 af Frederiksværk købstads bygrunde, og mod vest af Arrenakke å.

Undtaget fra vedtægtens bestemmelser er den Hærens Krudtværk tilhørende ejendom, matr.nr. 85 a, af Frederiksværk købstads bygrunde omfattende den tidligere - Birkedommergård - med omliggende arealer og den hertil hørende adgangsvej, kaldet - Birkedommeralleen -.

Området omfatter følgende matr.nr. af Frederiksværk købstads bygrunde: 81, 82, 83 a, 83 b, 84, 85 b, 85 d, samt følgende matr.nr. af Frederiksværk købstads markjorder: 19 a, 19 b, 19 c, 19 e, 19 f, 19 g, 19 h, 19 i, 19 k, 19 l, 19 m, 19 o, 19 p, 19 q, 19 r, 19 s, 19 t, 19 u, 19 v, 19 x, 19 y, 19 z, 19 æ, 19 ø, 19 aa, 19 ab, 19 ac, 19 ad, 19 ae, 19 af, 19 ag, 19 ah, 19 ai, 19 ak, 19 al, 19 am, 20 a, 20 c, 20 d, 20 e, 20 f, 20 g, 20 h, 20 i, 20 k, 20 l, 20 m, 20 n, 20 o, 20 p, 20 q, 20 r, 20 s, 21 a, 21 b, 21 c, 21 d, 21 e, 21 f, 21 g, 21 h, 21 i, 21 k, 21 l, 21 m, 21 n, 21 o, 21 p, 21 q, 21 r, 22, 23, 24, 25 a, 25 b, 25 c, 25 d, 26 a, 26 b, 26 c, 26 d, 26 f, 26 g, 26 h, 26 i, 70 a, 70 b, samt alle fremtidige parceller af disse matr.nr.

#### § 2.

##### Bestemmelser for det rene boligområde.

Arealerne indenfor denne vedtægts område henhører i sin helhed under zone III i den af byrådet den 16. januar 1951 vedtagne, af boligministeriet den 18. juni 1952 stadfæstede bygningsvedtægt, og der må ifølge vedtægten kun opføres åben og lav bebyggelse, d.v.s. bygninger med indtil 8 meters bygningshøjde og med højst  $1\frac{1}{2}$  etage, og således at bygningerne overalt holdes 3 m. fra naboskel, med undtagelse af mindre udhuse, garager og lignende, i hvilke tilfælde der kræves opført brandmur.

Området vest for den på kortbilaget med kryds markerede linie må - med undtagelse af matr.nr. 70 a, 25 d, 26 g, 26 h, hvorom der henvises til § 4 - kun anvendes til opførelse af villamæssig boligbebyggelse med sædvanlig tilhørende udhus og garager ( højst 1 garage pr. hus ).

Erhvervsmæssig udnyttelse og udlejning af garager må ikke finde sted.

På hver parcel må højst indrettes to beboelseslejligheder.

På ejendommene må, bortset fra allerede eksisterende virksomheder på matr.nr. 19 ai og 21 l, af Frederiksværk købstads markjorder, ikke drives handel, værksted, fabrik eller indrettes lagerpladser.

Med byrådets tilladelse kan dog oprettes de for kvarteret nødvendige forsyningsbutikker.

På området må ikke drives nogen virksomhed, der efter byrådets skøn på nogen måde kan være til ulempe for de omboende ved røg, støj, ilde lugt eller lignende, eller som ved sit udseende kan virke ændrende på kvarterets præg af rent villakvarter.

### § 3.

#### Bestemmelser for det blandede bolig- og erhvervsområde.

I området mellem Nørregade og den på kortbilaget med kryds markerede linie må kun opføres eller indrettes bygninger til brug for beboelse og for sådan forretnings- eller håndværkspræget virksomhed, som opfylder samtlige følgende betingelser:

- a. Drives af den pågældende ejendoms beboere.
- b. Beskæftiger højst 5 personer på selve ejendommen.
- c. Ikke ved lugt, rystelse, røg, støj, støv, udseende eller uro eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.
- d. Efter byrådets skøn kan finde sted uden at kvarterets præg som overvejende beboelseskvarter ophæves.

På hver grund indenfor dette område må højst opføres eller indrettes enten en enkelt beboelse og en enkelt virksomhed eller 2 beboelser.

### § 4.

#### Arealer udlagt til offentlige formål.

Matr. nr. 70a af Frederiksværk købstads markjorder er i henhold til byplanlovens § 2, 2. stk., nr. 4, bestemt til offentligt formål og må derfor ikke bebygges til private formål.

Matr. nr. 25d, 26g og 26h af Frederiksværk købstads markjorder er udlagt som stadion.

### § 5.

#### Eksisterende forhold.

### 3.

Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanens bestemmelser må ikke finde sted.

Nærværende vedtægt skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende nu lovlige benyttelse og bebyggelse.

### § 6.

#### Grundstørrelser.

Ved udstykning skal grundstørrelser for parceller i området være mindst 700 m<sup>2</sup> med facadelængde på mindst 18,00 m.

### § 7.

#### Bygninger.

Fremtidig bebyggelse skal opføres fritliggende, d.v.s. med mindst 3,0 m til naboskel og med en bebyggelsesgrad af ikke over 20% af grundens nettoareal.

Sædvanligt tilhørende udhuse og garager med højst 20 m<sup>2</sup> grundflade og af højde ikke over 2,5 m kan af byrådet tillades opført nærmere naboskel. Dobbelt-, kæde- eller rækkehuse må ikke opføres i området.

Bygninger må kun opføres med kældere, stueetage og udnyttet tagetage. Kældere må ikke indrettes til beboelse, kælderloftet ikke ligge mere end 1,5 m over terræn, og tagryggens højde over terræn må ikke overstige 8,0 m. Alle frie sider på bygninger skal behandles som facade.

Ubebyggede arealer, som ikke benyttes til indkørsler, tørrepladser og lignende, skal ved boligbebyggelsen anlægges og vedligeholdes som have, fælles opholdsareal, legeplads eller lignende.

### § 8.

#### Veje.

På matr. nr. 83a af Frederiksværk købstads bygrunde reserveres areal til vej (sti) til forlængelse af Nyhusegade (som vist på kortbilaget).

Alle nye veje indenfor området skal udlægges i mindst 10,00 meters bredde. Blinde veje skal forsynes med en af byrådets med hensyn til størrelse, form og beliggenhed godkendt vendeplads.

Hjørnegrunde skal have afbrudt hjørne med mindst 5,0 m skrålinie og lige store vinkler mod vej- eller gadelinier.

### § 9.

#### Byggelinier.

I henhold til byplanlovens § 2, 2. stk., nr. 1, pålægges området 10,0 m byggelinier for eksisterende og nye veje målt fra vejmidterne.

Ved vejtilslutninger afskæres byggelinierne i en ret linie bestemt ved to punkter i de sammenstødende vejes midtlinier beliggende 30,0 m fra disse midtliniers skæringspunkt.

## § 10.

Særlige betingelser.

Tegninger af ny bebyggelse på ejendomme, udvisende bygningernes indretning og anvendelse samt en situationsplan, der gør rede for ejendommens benyttelse iøvrigt og bebyggelsens forhold til omgivelserne, skal forelægges byrådet til godkendelse af bebyggelsens overensstemmelse med byplanen, før bebyggelsen opføres.

## § 11.

Lempelser.

Byrådet kan indrømme mindre betydelige lempelser i bestemmelserne i denne vedtægt, såfremt man ikke derved ændrer karakteren af det vedkommende kvarter, som byplanen søger skabt, dog kan dispensationer fra de i § 9 omhandlede byggelinier ved offentlige veje kun meddeles efter forhandling med den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jvf. lov nr. 95 af 29. marts 1957, § 45.

## § 12.

Vedtægtsændringer.

Forandringer i denne partielle byplan kan ske efter byrådets vedtagelse og boligministeriets godkendelse efter reglerne i byplanlovens § 5.

## § 13.

Påtaleret.

Påtaleret vedrørende overholdelsen af bestemmelserne i nærværende vedtægt har Frederiksværk byråd.

Således vedtaget af Frederiksværk byråd,  
den 23. januar 1957, med ændringer den 18. marts 1958.

FREDERIKSVÆRK BYRÅD

E. Thøgersen (sign.)

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949) godkendes foranstående af Frederiksværk byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 3 i Frederiksværk kommune for området beliggende mellem landevejen Frederiksværk-Hundested (Aasebro), Nørregade, Hærens Krudtværks terræn og kommune grænsen mellem Frederiksværk og Melby kommune.

Boligministeriet, den 10. marts 1958.

P. M. V.

E. B.

Vagn Rud Nielsen (sign.)

kst.

Indført i dagbogen for retten i Frederikssund,

den 10. april 1958.

Lyst. Tingbog: I - II, Akt: Skab P/11.

sign. Gunhard Nielsen / V. Carlsen

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

under Byplanvedtægt Nr. 3 for en Del af Frederiks- værk  
Købstaads Bygrunde og Mark- jorder

attesteres herved. Frederiksværk d. 25. Marts 1958

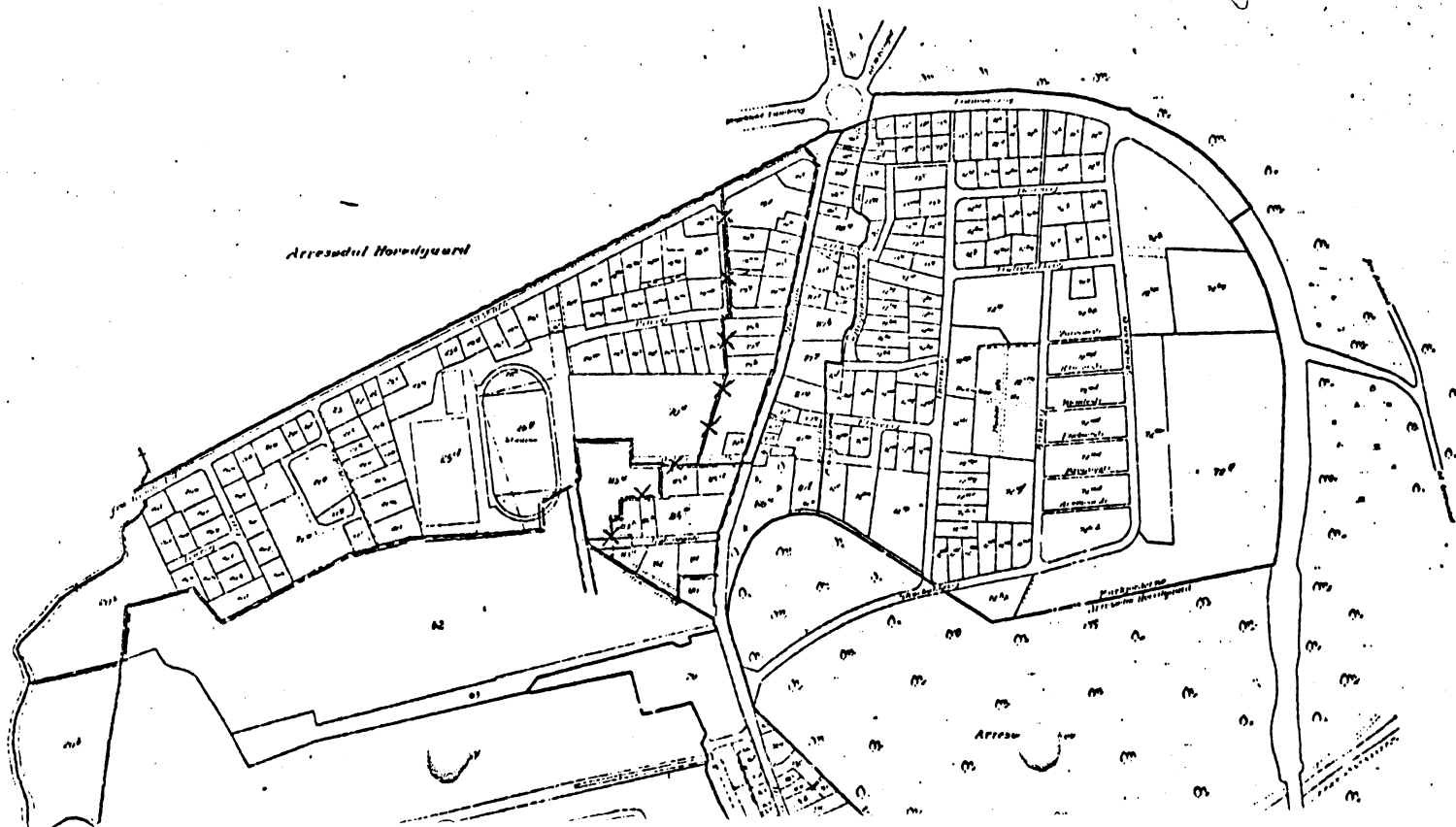
Navn: *Sjølund* Landinspektør

Justitsministeriets genparskalkuleret. Til kort.

## Frederiksværk Købstad

----- Omraade for partiel Byplan Nr. 3.

\* \* \* Grænse mellem Boligomraader (efter §§ 2 og 3.)



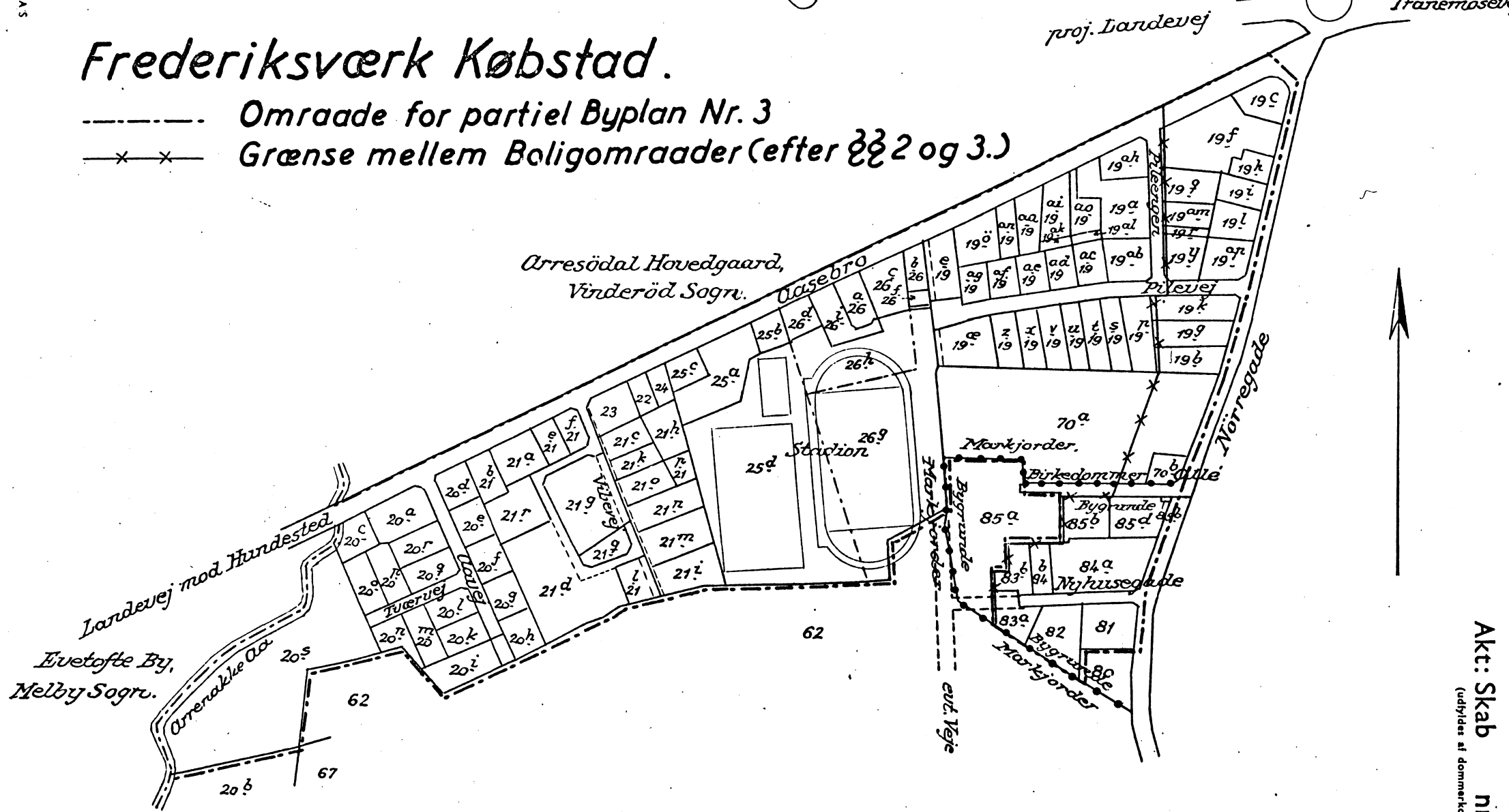
mtr. nr. e under Byplanvedtægt Nr. 3 for en Del af Frederiksværk Købstads Bygrunde og Markjorder. Fre. uærk d. 25. Marts 1958

Navn: Sjelvand Landinspektør

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

# Frederiksværk Købstad.

- Omraade for partiel Byplan Nr. 3
- x x Grænse mellem Boligomraader (efter §§ 2 og 3.)



●●● Skel mellem Bygrunde og Markjorder

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkonceren)