

Frederiksværk Kommune



Lokalplan 05.2

for K.T.A.S Central, Havtornvej

December 1978



Frederiksværk
Kommune



LOKALPLAN NR. 05.2 FOR KTAS' CENTRAL, HAVTORNVEJ
4, FREDERIKSVÆRK KOMMUNE.

Udarbejdet af KTAS' arkitektkontor, Nørregade 21,
1199 København K., - telefon (01) 99 61 63.

JKH

Juni 1978.

INDHOLD:

A.	Indledning	pg. 1
B.	Lokalplanens bestemmelser	pg. 3
C.	Retsvirkninger	pg. 5

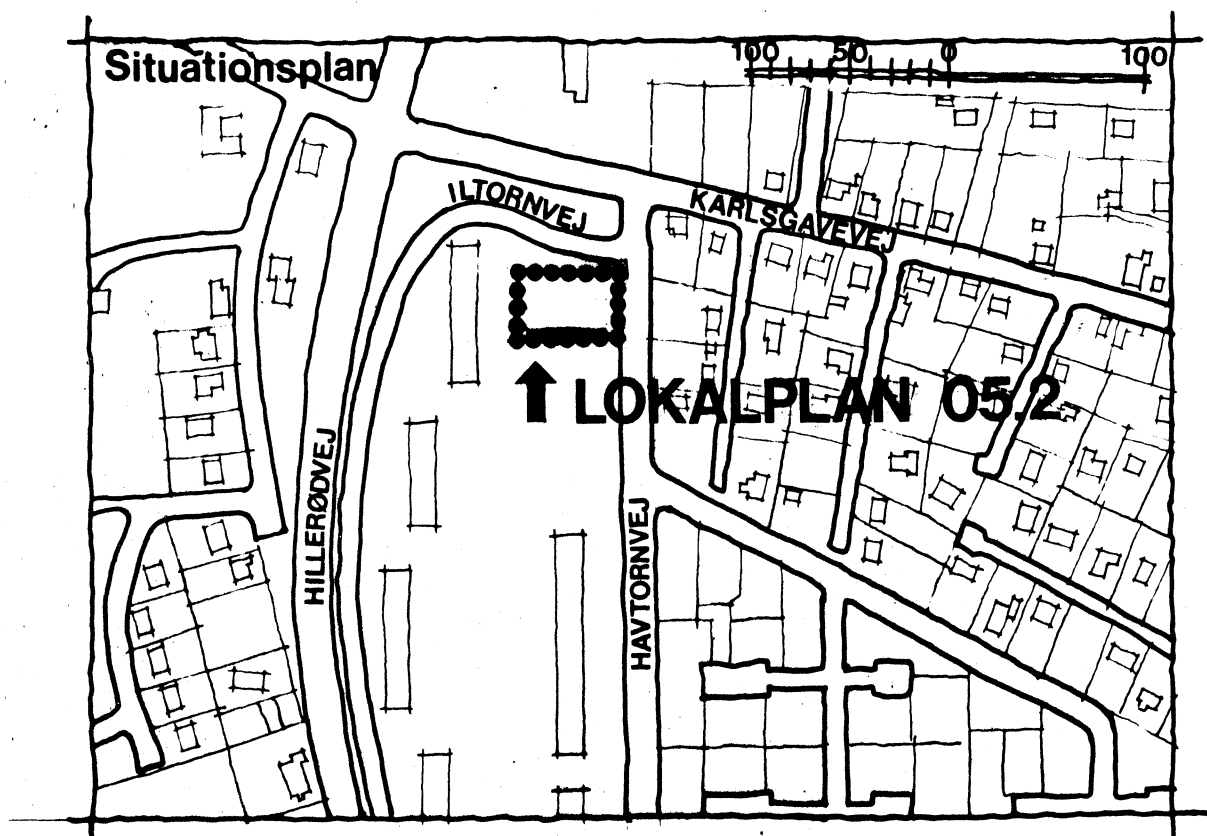
Vedhæftet "Kortbilag til lokalplan nr. 05.2 for
KTAS' central Havtornvej 4, Frederiksværk
kommune".

A. INDLEDNING

1. På nedenstående kort er vist det areal, der er omfattet af forslaget til lokalplan 05.2. Det er benævnt KTAS central, og er beliggende ved Havtornvej og Ildtornvej i Maglehøj kvarteret.

Området ligger inden for kommunens § 15 - rammer (midlertidige rammer for lokalplanlægningen i Frederiksværk kommune), som er vedtaget af byrådet i december 1976 og godkendt af planstyrelsen i april 1977.

§ 15 - rammerne bestemmer at fremtidige lokalplaner for det omhandlede areal, der er beliggende i § 15 - rammernes enkeltområde 2.1.4. skal sikre, at anvendelsen af området fastlægges til boligformål, og at der indenfor et nærmere angivet areal kan opføres eller indrettes bebyggelse til butikker for kvarterets daglige forsyning, børneinstitutioner for kvarterets beboere samt en telefoncentral.



2. Lokalplanområdet er beliggende i et større eksisterende boligområde, og på det angivne areal er placeret den nuværende Frederiksværk telefoncentral. Området er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 2. Byplanvedtægtens bestemmelser for lokalplanområdet afløses af bestemmelserne i lokalplanen.
3. Lokalplanen går i øvrigt ud på, at der gives tilladelse til, at den eksisterende central kan udvides uden for byplanvedtægtens angivne byggeområde, således at et areal på 265 m² langs ejendommens nordskel inddrages under centralens areal. I partiel byplanvedtægt nr. 2 er en del af arealet udlagt til parkeringsformål.

Endvidere er det lokalplanens formål, at der gives midlertidig tilladelse til opførelse af en 46 m høj radiomast (PCM- mast). Masten skal være nedtaget og fjernet senest d. 1. januar 1985.

Lokalplanen tillader endvidere, at EFFO (Elektricitetsforsyningen for Frederiksværk og omegn) på masten udfører forsøg med modtagning af radio og TV - signaler ved hjælp af antenner forsøgsvis placeret fra mastens top og ned til ca. 30 m's højde over terræn. På kortbilag 1 er vist eventuelle placeringer af forsøgsantennen.

4. Lokalplanen tillader, at masten gives en større bygningshøjde (46 m) end fastsat for området i partiel byplanvedtægt nr. 2 og i kommuneplanlovens § 43 stk. 1 (8,5 m). Det betyder, at inden byrådet endeligt kan vedtage lokalplanen, skal planstyrelsen godkende et tillæg til § 15 - rammerne, der giver tilladelse til den større bygningshøjde.
5. Lokalplanen drejer sig i øvrigt udelukkende om den fremtidige anvendelse af området og om det fremtidige byggeri. Der er ikke hjemmel for at indføre forbud mod fortsættelsen af eksisterende lovlige forhold eller nogen form for påbud om gennemførelse af bestemte anlæg m. m.
6. Lokalplanen drejer sig altså udelukkende om eventuelle ændringer i de eksisterende forhold. Ændret anvendelse af området nybyggeri m. m. må således kun ske efter lokalplanens bestemmelser, medmindre der meddeles dispensation efter kommuneplanlovens § 47, stk.3.

B. LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i l. nævnte område.

1. Området

Lokalplanens område afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter en del af matr. nr. 11 a samt matr. nr. 11 d Frederiksværk markjorder.

2. Formål

Lokalplanens formål er, at den eksisterende central kan udvides, samt at der kan opføres en radiomast til brug for centralen.

3. Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til erhvervsformål (telefoncentral). Placering af telefoncentral og funktioner i tilknytning til denne må ikke medføre forøget parkering, der ikke kan tilgodeses indenfor KTAS-ejendommens areal.

4. Udstykning

Den eksisterende grund tillægges et 5 m bredt areal langs grundens nordskel, således at grunden bliver 53 x 33 m. Yderligere udstykning må ikke finde sted.

5. Vej- og adgangsforhold

5.1 Arealet grænser op til eksisterende veje henholdsvis Havtornvej - Ildtornvej samt offentlig parkeringsareal. Grunden gives adgang fra henholdsvis Ildtornvej og matr.nr. 11 a's parkeringsareal.

5.2 Der indrettes parkeringspladser svarende til mindst en bilplads for hver 100 m² bruttoetageareal. Endvidere indrettes carport eller garage for 2-5 tjenestebiler samt fejmaskine.

6. Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 40.

6.2 PCM-masten må ikke gives en højde, der overstiger 46 m, øvrige bygninger må ikke overstige 8.5 m målt i henhold til reglerne i bygningsreglementet.

6.3 Centralen og masten må kun opføres med en placering og i et omfang, som vist på vedhæftede kortbilag. Carport opføres i skel mod Havtornvej.

6.4 Central og mast gives et udseende som vist på vedhæftede kortbilag. Centralens ydervægge opføres i teglsten med en sternkant i granitpuds. Taget udføres plant med tagpapdækning og kanter af kobberbeklædning svarende til den eksisterende central.

6.5 Opførelse af anden ny bebyggelse må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i supplerende lokalplaner.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Arealer, som ikke er bebygget og udlagt til parkering skal ved beplantning, befæstelser eller lignende gives et ordentligt udseende, som efter byrådets opfattelse, harmonerer med omgivelserne.

Udendørs oplagring må kun finde sted i ringe omfang og på en måde, så det efter byrådets opfattelse ikke virker skæmmende for omgivelserne.

7.2 Omkring grunden udføres trådhegn.

8. Ophævelse af byplanvedtægt

Den under 17. maj 1968 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 2 for Maglehøj kvarteret i Frederiksværk kommune ophæves inden for lokalplanens område.

Således vedtaget af Frederiksværk byråd

den 5. september 1978

P. b. v.

Frode Behrndtz
borgmester

B. Larsen
kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner endeligt vedtaget

den 19. december 1978

P. b. v.

Frode Behrndtz
borgmester

B. Larsen
kommunaldirektør

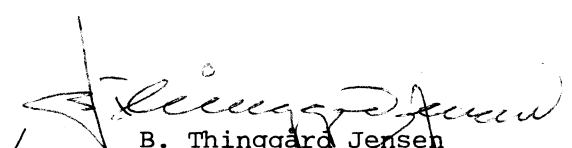
C. RETSVIRKNINGER

1. Fra den 13. september 1978, da forslaget til lokalplan blev offentliggjort, og indtil den endelige vedtagelse, dog højst indtil ét år, må ejendomme i lokalplanens område ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil, men ny udstykning, ny bebyggelse eller ændring i anvendelsen er midlertidigt forbudt efter kommuneplanlovens § 22.
2. Fra den dag, da byrådet endelig har vedtaget og offentliggjort lokalplanen, må ejendommene, jfr. kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller ændre anvendelse i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse kan dog fortsætte som hidtil, og lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.
3. Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, forudsat det ikke ændrer karakteren af området, som søges etableret efter lokalplanen. Men væsentlige afvigelser kan kun gennemføres ved udarbejdelse og vedtagelse af en ny lokalplan.
4. I afsnit B, pkt. 8, er fastlagt, at den tidligere byplanvedtægt nr. 2 ophæves inden for lokalplanens område.

Fremsendes til tinglysningskontoret i Frederiksværk, idet man anmoder om, at nærværende lokalplan tinglyses på de i planen nævnte matrikelnumre.

Frederiksværk kommune, den 30/1 1979.


F. Behrndtz
borgmester

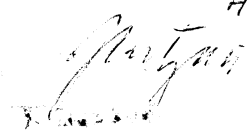

B. Thinggaard Jensen
stadsbygmester

INDFØRT I DAGBOGEN
RETTEN I FREDERIKSSUND

d. 01.2.79 01910

AFDKT. I FREDERIKSVÆRK
LYST.

AB-612



148

