



Byplanvedtægt 26

for en del af Frederiksværk by, herunder Det Danske Stålvalseværk



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

§ 1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr.e: 3a, 3c, 18a, 18c, 18e, 18f, 18g, 18h, 34a, 34b, 34c, 34d, 34e, 34f, 34h, 34i, 34k, 34m, 34p, 34s, 34u, 34v, 34z, 34æ, 34ø, 34aa, 34ab, 34ac, 34af, 34ag, 34ah, 34ai, 35b, 35c, 35d, 35e, 35f, 35h, 35i, 35k, 35l, 36b, 36c, 37c, 37d, 37e, 37f, 38c, 38n, 39b, 39c, 39d, 39e, 39f, 39g, 39i, 39k, 39m, 39n, 39o, 39r, 39t, 39u, 39ø, 39aa, 39ac, 39af, 39ag, 60a, 69a, 69b, 69d, 69h, Frederiksværk Markjorder, matr.nr.e 63e og 63h, Frederiksværk Bygrunde, og matr.nr.e 12ag og 13o, Brederød by, Kregme sogn, alle parceller, der efter den 10. maj 1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme, samt endnu umatrikulerede områder under opfyldning i Roskilde fjord.
2. Området opdeles i delområderne A, B og C.

§ 2. OMRÅDETS ANVENDELSE

1. Delområde A må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse. x)
Der må inden for delområdet ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.
2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

x) Opmærksomheden henledes på, at den sydligste del af område A, Fjordbyen, ved senere tillæg til nærværende byplanvedtægt kan inddrages i område C under forudsætning af, at Fjordbyen afvikles som boligområde, og at de bestemmelser, der i nærværende vedtægt er fastsat for grænseområdet mellem A og C, også finder anvendelse på en eventuelt ændret grænse.

3. 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 beboelsejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lign.), 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. Der må 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.

4. Uanset foranstående bestemmelser kan der inden for området efter byrådets nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestuer og børnehaver til betjening af området.
5. Delområderne B og C må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og større værkstedsvirksomhed, oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Byrådet kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomheden knyttede personer som bestyrer, portner eller lign.

§ 3. ADGANGSFORHOLD

1. Der udlægges areal til ny vej fra pkt. v til u i en bredde af 10 m, med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget.
2. Ny vejadgang til delområde C (mærket z) etableres over matr.nr. 12 ad, Brederød. Vejadgang z ensrettes som vist på kortbilaget. Endvidere etableres ny vejadgang mærket y og v på kortbilaget. x)

X) Opmærksomheden henledes på, at adgang z forudsættes pålagt vægtbegrænsning.

3. Inden for delområde C må ikke etableres andre vej-
adgange end de i stk. 1 og 2 nævnte.
4. Langs eksisterende veje inden for vedtægtsområdet
og vej v - u fastlægges byggelinie i en afstand af
5 m fra vejskel.

§ 4. Udstykninger

1. Inden for delområde A må ingen grund udstykkes
med mindre størrelse end 800 m².
2. Inden for delområde B og C må grunde ikke udstyk-
kes med en mindre størrelse end 2.500 m², eksclu-
sive eksisterende og udlagt vejareal, eller med en
mindre facadelængde end 40 m.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

1. Langs grænsen mellem delområde A og B fastlæg-
ges byggelinier i en afstand af 5 m på begge sider
af grænsen som vist på kortbilaget. Arealet mellem
disse byggelinier må ikke under nogen form benyttes
til oplag, som gårdsplads eller på lignende måde,
og må kun med byrådets særlige tilladelse benyttes
som opholds- eller parkeringsareal.
2. Delområde C inddeles i to byggezoner, zone I og
zone II. Zone I udlægges som et 50 m bredt bælte
langs grænsen for delområde C.

Den samlede bygningsmasses rumfang må ikke
overstige 4,5 m³/m² i forhold til det samlede grund-
areal.

Inden for zone I må bygningernes rumfang dog ikke
overstige 2 m³/m² grundareal.

Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen,
som er over færdigt terræn, herunder eventuelle
kviste, fremspring, skorstene m.v.

For begge zoner gælder, at de bebyggede areal ikke
må overstige 1/3 af grundarealet uden tillægsareal.

3. Bygningers højde skal overholde følgende bestemmel-
ser:

Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade
må have en højde, der i forhold til naboskel er
større end afstanden til skellet.

Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tage må
være hævet mere end 8,5 m over det omgivende
terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementets
kap. 3. Byrådet kan tillade, at en bygning eller
dele af en bygning opføres i større højde end 8,5 m,
såfremt særlige hensyn til virksomhedens indret-
ning eller drift nødvendiggør det.

4. Langs grænsen mellem delområde A og C fastlægges byggelinie i en afstand af 20 m syd og vest for grænsen som vist på kortbilaget. Arealet mellem denne byggelinie og delområdegrænsen må ikke under nogen form benyttes til oplag, som gårdsplads eller på lignende måde, og må kun med byrådets særlige tilladelse benyttes som opholds- eller parkeringsareal. Beplantning og vedligeholdelse af det omhandlede areal forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomst med grundejerne og foretages af disse.
5. Bygninger skal holdes mindst 25 m fra skellet mod jernbanen i afstanden punkt c - d som vist på kortbilaget. Arealet mellem denne byggelinie og jernbanen må ikke under nogen form benyttes til oplag, som gårdsplads eller på lignende måde. Beplantning og vedligeholdelse af de omhandlede arealer forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomst med grundejerne og foretages af disse.
6. Ved opførelse af kantiner, opholdsrum, tegnestuer, administrationslokaler og lignende skal der udlægges opholdsarealer i det fri mindst svarende til bruttoetagearealet af de omhandlede lokaler, dog undtaget birum.
7. Der skal udlægges areal til 1 parkeringsplads pr. ansat i administrationen samt 1 parkeringsplads pr. 3 ansatte i øvrigt, så vidt muligt i tilknytning til arbejdsstedet. Redegørelse herfor fremsendes til godkendelse i byrådet ved hvert byggeprojekt.
8. Det på kortbilaget viste område reserveres til jernbanespor. Forgrening mod syd må kun etableres vest for punkt y.

Se fodnote.

§ 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Byrådet kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen i sine væsentlige træk får en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet kan opnås en god helhedsvirkning. x)

Fodnote til § 5: Opmærksomheden henledes på, at udnyttelsen af områder, der opfyldes i tilknytning til de eksisterende opfyldningstilladelser i delområde C efter senere opfyldningstilladelser, skal fastlægges som ny byplanvedtægt (lokalplan). Områder, hvortil der er meddelt opfyldningstilladelse, og som er optaget i en godkendt lokalplan, kan medregnes ved beregning af udnyttelsesgraden.

x) Opmærksomheden henledes på bygningsvedtægtens § 13, stk. 2, 3 og 4.

§ 7. BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse 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 lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. PÅTALERET

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Frederiksværk 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 kan ske efter byrådets vedtagelse og med miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Frederiksværk byråd,

Frederiksværk, den ..18..januar 1977.....

p.b.v.

K. Glamming

/

B. Larsen

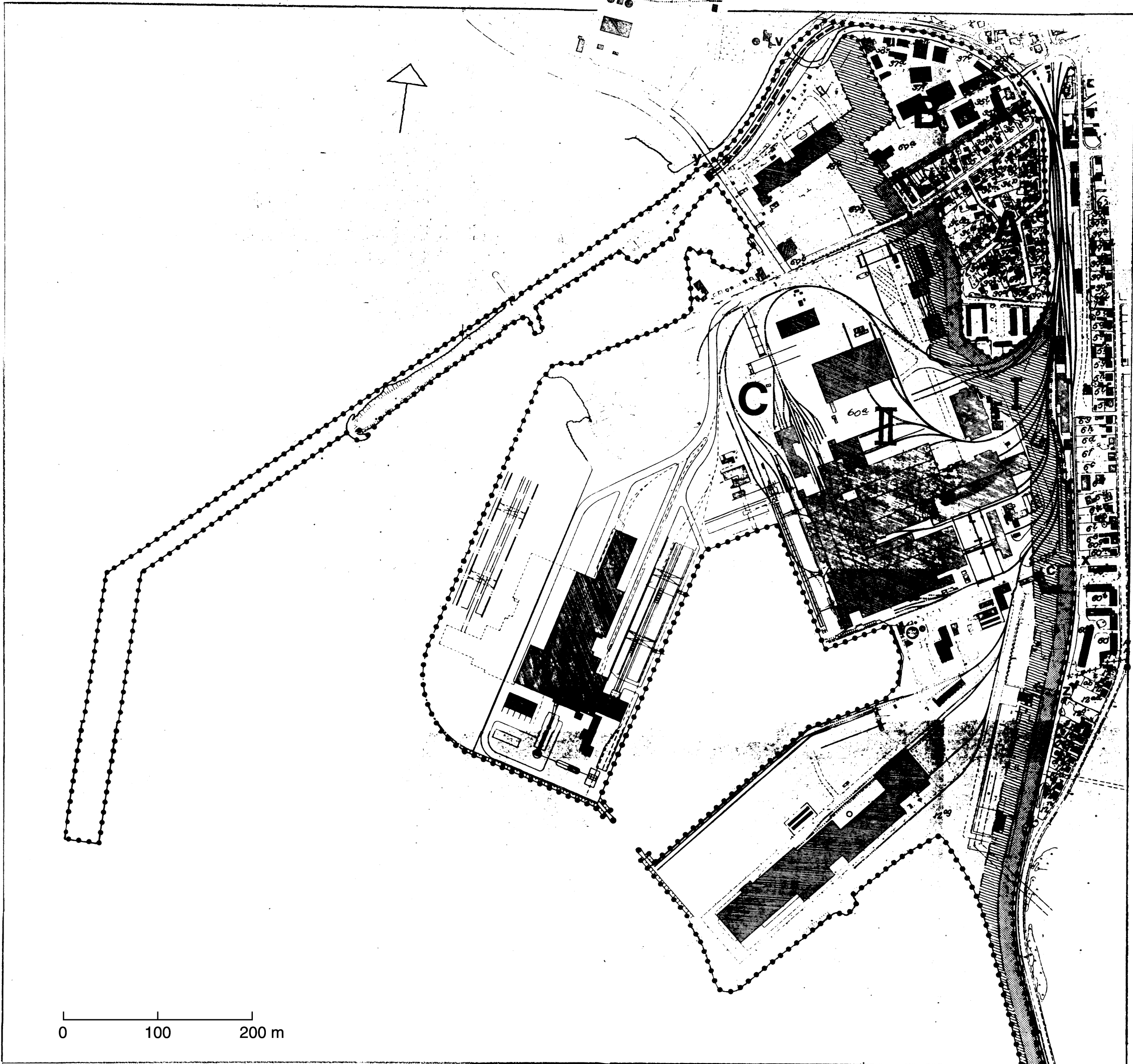
8. kt. j.nr. P 440/2 16-6

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57,stk.1,i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning jfr. § 17,stk.2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

Planstyrelsen den 20. juni 1977

P.D.V.

Erik Kriegsbaum
Arkitekt



- • • Vedtægtsområdets grænse
- • • • Delområdegrænse
- ▨ Byggelinie (skærm bælte)
- ▧ Byggezone I
- Byggezone II
- ≡≡≡ Jernbanespor

Kortbilag til PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 26
 for en del af Frederiksværk by (D.D.S. m.m)
 FREDERIKSVÆRK KOMMUNE
 November 1976

Arkitektfirmaet Skaarup & Jespersen m.a.a. rettet 7. jan 1977

