



Byplanvedtægt 4

for området syd for Havnevej



I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 omhandlede område i Frederiksværk kommune.

§ 1. Område.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr.:

63a, 63b, 63c, 63d, 63f, 63g, 63i, 64, 65a, 65b, 65c, 65d, 65e, 65f, 66a, 66b, 66c, 67a, 67b, og 68, Frederiksværk bygrunde, endvidere 3a, 3b, 3c, 18b, 18d, 37a, 37b, 38a, 38b, 38d, 38e, 38f, 38g, 38h, 38l, 38m og 38o, Frederiksværk markjorder samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Veje.

1. Der udlægges areal til følgende nye veje med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget:

- a. Havnevej udlægges i en bredde af 12 m på strækningen A-B-C.
- b. Tømmerpladsvej udlægges i en bredde af 10 m på strækningen B-D-E.

§ 3. Byggelinier.

1. Langs Havnevej pålægges ejendommene i erhvervsområdet byggelinie i en afstand af 5 m fra vejskel, som vist på kortbilaget.

§ 4. Område til 2-etages boligbebyggelse.

1. Indenfor byplanområdet må der, med undtagelse af det i § 5 nævnte område kun opføres boligbebyggelse med 2 etager i overensstemmelse med den på kortbilaget viste bebyggelsesplan.

2. Ejendommene må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed og der må således ikke på ejendommen indrettes bebyggelse til eller udøves handel, vognmands-, værksteds- eller lagervirksomhed, ligesom der ikke må indrettes sanatorier, sygehjem, klinikker, lærlingehjem, pensionater eller klublejligheder, eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.

3. Uanset foranstående bestemmelser kan der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udøves i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, kvarterets præg af beboelseskvarter ikke brydes eller virksomheden ikke fremkalder gener for de omboende.

4. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,3.

5. De på kortbilaget med priksignatur viste arealer udlægges til parkeringsformål. Til bebyggelsen skal der sikres mulighed for tilvejebringelse af parkeringsarealer i overensstemmelse med de til enhver tid herom gældende regler, dog mindst svarende til 1,5 parkeringsplads pr. bolig. Kan det herefter fornødne antal parkeringspladser ikke anlægges inden for de på kortbilaget viste parkeringsarealer, skal de manglende pladser etableres i umiddelbar tilknytning dermed.

6. Mod Havnevej skal bebyggelsen afsluttes med hegning efter nærmere aftale med kommunalbestyrelsen.

7. Alle tage skal udføres som teglhængte sadeltage med ensartede udhæng og hældninger. Bebyggelsen skal i øvrigt opføres af teglsten og gives et ensartet udseende, således at der opnås en god helhedsvirkning, jf. herved bygningsvedtægten for Frederiksværk kommune af 19. februar 1963 § 22, stk. 1 og 2.

8. Langs jernbanen skal udlægges et 5 m bredt beplantningsbælte, som angivet på kortbilaget. Beplantningen foretages efter nærmere aftale med kommunalbestyrelsen.

§ 5. Område til erhvervsbebyggelse.

1. Indenfor det på kortbilaget med lodret skravering viste område ved Havnevej, må kun (jf. dog stk. 9) opføres eller indrettes bebyggelse til mindre industri-, håndværks- og lagervirksomhed.

2. Der må på ejendommen ikke drives nogen art af virksomhed som med støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for den omliggende bebyggelse, eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

3. Beboelse må ikke indrettes på ejendommene.

4. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1000 m² eller større end 2000 m² excl. vejareal.

5. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,3. Udføres bebyggelsen efter større samlede planer kan kommunalbestyrelsen tillade en forøgelse af udnyttelsesgraden til 0,4.

6. Bygninger må kun opføres i 1 etage, og ingen del af ydervægge eller tag må være hævet mere end 6 m over det omgivende terræn målt efter reglerne i gældende byggelov.

7. På hver ejendom skal sikres mulighed for tilvejebringelse af mindst 1 parkeringsplads pr. påbegyndt 2 beskæftigede på ejendommen.

8. Langs områdets grænser skal udlægges et 5 m bredt beplantningsbælte som angivet på kortbilaget. Beplantning og vedligeholdelse af arealet skal foretages efter nærmere aftale med kommunalbestyrelsen.

9. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at hele det i nærværende § omhandlede område anvendes til boligbebyggelse efter en samlet plan, som fastlægges i et tillæg til nærværende byplanvedtægt, jf. § 9, stk. 3.

§ 6. Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der til godkendelse af overensstemmelsen med byplanvedtægten forelægges kommunalbestyrelsen 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.

§ 7. Eksisterende bebyggelse.

Nærværende byplanvedtægt skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige benyttelse og bebyggelse. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 8. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Frederiksværk kommunalbestyrelse.

§ 9. Lempelser og ændringer i byplanvedtægten

1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen.

2. Boligministeriet kan i øvrigt indrømme lempelser af byplanvedtægtens bestemmelser.

3. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jf. byplanlovens § 5.

Således vedtaget af Frederiksværk byråd, den 16. november 1965.

P. b. v.

E. Thøgersen

2. kt. j. nr. 32-57-66

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Frederiksværk byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 4 for et område syd for Havnevej i Frederiksværk kommune.

Boligministeriet, den 24. november 1966

P.M.V.

E.B

**Sign. P. Thor Hansen
fuldm.**

