

Frederiksværk Kommune



Lokalplan 04.7

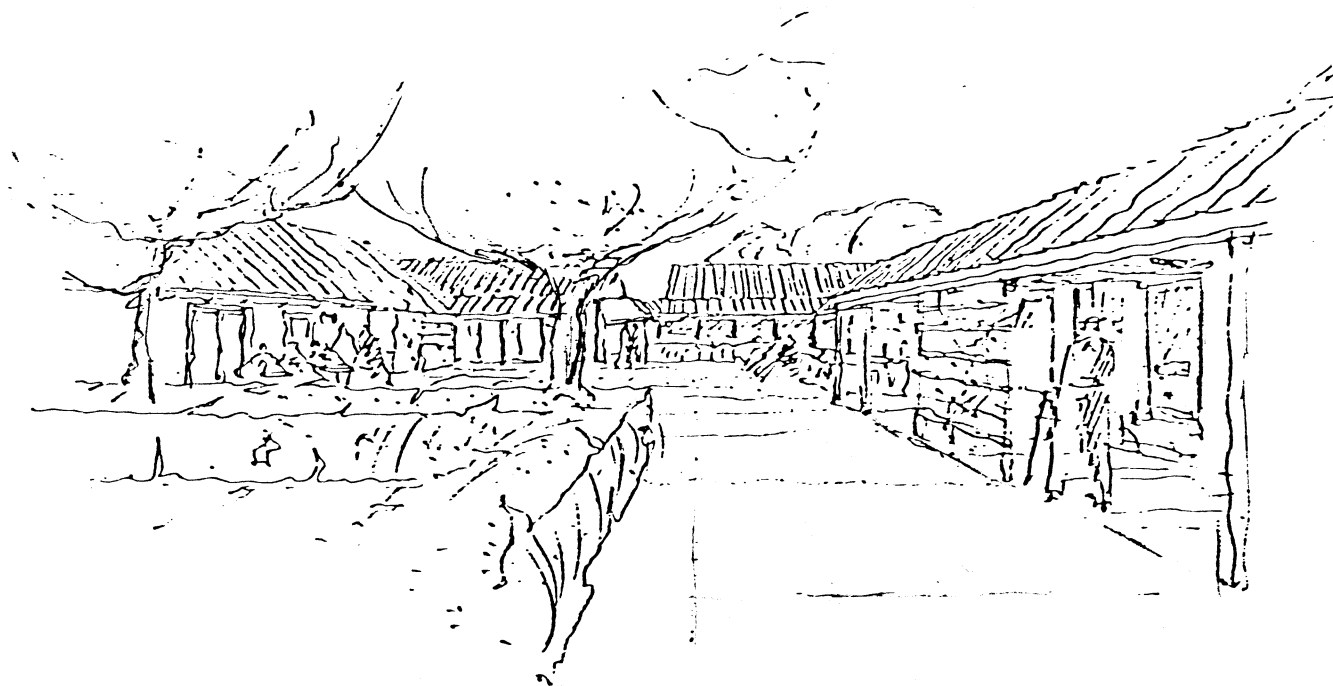
for beskyttede boliger, Skjoldborg

Juni 1982



Frederiksværk
Kommune

Lokalplan 04.7 for beskyttede boliger, Skjoldborg.



Perspektiv af torveområde ved de beskyttede boliger (vinderprojekt)

Udarbejdet af Frederiksværk kommune, bygningsforvaltningen,
Arresødalvej 101, 3300 Frederiksværk.

Juli 1982.

UFI/JVO

INDHOLDSFORTEGNELSE

<u>DEL A</u>	<u>REDEGØRELSE</u>
1.0 Begrundelse for tilvejebringelse af lokalplan	s I
2.0 Lokalplanens formål og indhold	s I
3.0 Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	s I
4.0 Lokalplanens retsvirkninger	s II

<u>DEL B</u>	<u>LOKALPLAN</u>
§ 1 Lokalplanens formål	s 1
§ 2 Område- og zonestatus	s 1
§ 3 Områdets anvendelse	s 1
§ 4 Vej-, sti- og parkeringsforhold	s 2
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	s 2
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden	s 3
§ 7 Ubebyggede arealer	s 3
§ 8 Tekniske anlæg	s 3
§ 9 Ophævelse af rammelokalplan 04.1	s 4
Vedtagelsespåtegning	s 4

FREDERIKSVÆRK KOMMUNE
FORSLAG TIL LOKALPLAN 04.7
for Skjoldborg

DEL A

REDEGØRELSE

1.0 Begrundelse for tilvejebringelse af lokalplanen.

På et område ved Skjoldborg i Frederiksværk by ønskes mulighed for opførelse af 8 beskyttede boliger med tilknyttet fælleshus i forbindelse med institutionen Skjoldborg.

Samtidig ønskes fastlagt bestemmelser for den bevaringsværdige institution, der stammer fra omkring år 1800.

Før opførelsen af de beskyttede boliger kan finde sted, skal der udarbejdes en lokalplan for området. Dette kræver kommuneplanloven, før der gennemføres større bygge- og anlægsarbejder.

2.0 Lokalplanens formål og indhold.

Lokalplanen, der indeholder bestemmelser om bebyggelsens omfang, placering og udformning, sikrer mulighed for, at de 8 beskyttede boliger kan opføres. Det er endvidere lokalplanens formål at sikre, at institutionen Skjoldborgs historiske, karakteristiske træk bevares for eftertiden, og at de nye beskyttede boliger får en udformning, der harmonerer med institutionen.

Endelig skal lokalplanen sikre, at dele af Skjoldborgs have (Skjoldborgparken) fastlægges til grønt område, og at dele af den eksisterende beplantning bevares. Den resterende del af Skjoldborgs have skal fortsat udnyttes som frugthave.

3.0 Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning.

§ 15-rammerne er en række bestemmelser, der udgør de midlertidige retningslinier for indholdet af lokalplaner, indtil kommuneplanen er vedtaget. Frederiksværk kommunes § 15-rammer, der blev vedtaget af byrådet i 1976 og godkendt af planstyrelsen i 1977, omfatter store dele af kommunen, herunder Skjoldborgområdet.

Nærværende lokalplan er i overensstemmelse med § 15-rammerne og kan derfor vedtages af byrådet selv.

Endvidere er der for lokalplanområdet udarbejdet en rammelokalplan (04.1). Nærværende lokalplan er i overensstemmelse med rammelokalplanen, bortset fra at anvendelsen af matr. nr. 4 (se kortet s.2) ændres fra boligområde til offentligt grønt område. Rammelokalplanen ophæves derfor for matr. nr. 4, Frederiksværk byggrunde.

Ifølge naturfredningsloven er der langs alle kanalerne i Frederiksværk fastlagt en åbeskyttelseslinie (bygge-
linie) på 150 m. Fredningsstyrelsen har ved skrivelse af
1. september 1982 ophævet åbeskyttelseslinien inden for
lokalplanområdet.

3.1 Arkitektkonkurrence.

I foråret 1981 afholdtes en indbudt arkitektkonkurrence om udformningen af de 8 beskyttede boliger. Nærværende lokalplan er i overensstemmelse med vinderprojektet, der var udstillet i Frederiksværk og Melby i juni 1981. Hovedideen i vinderprojektet er, at de beskyttede boliger og fælleshuset placeres omkring en mindre torvedannelse, der åbner sig mod en fælles parkeringsplads. Til hver bolig hører en lille privat enten syd- eller vestvendt have. Der etableres overdækket fodgængerforbindelse mellem de beskyttede boliger og Skjoldborg. I kortbilag 2 er medtaget nogle illustrationer fra vinderprojektet.

4.0 Lokalplanens retsvirkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse kan dog fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

4.1 Dispensationer.

Byrådet kan meddele dispensationer til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges fastholdt (eller skabt) ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål.

1.1 Det er lokalplanens formål:

at sikre mulighed for, at der kan opføres 8 beskyttede boliger samt fælleshus i tilknytning til institutionen Skjoldborg.

at sikre, at institutionen Skjoldborgs karakteristiske og historiske træk bevares for eftertiden.

at dele af Skjoldborgs have fastlægges som grønt område, og at dele af den eksisterende beplantning bevares.

at sikre areal til offentlig parkering.

§ 2 Område og zonestatus.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på matrikelkortet næste side og omfatter følgende matrikelnumre: 26 c, 27 b og 27 d samt dele af matrikelnumrene 4, 27 a, 27 e og 67 a alle af Frederiksværk bygrunde, samt alle parceller, der efter den 1.10.81 udstykkes fra de nævnte ejendomme, og som er beliggende inden for lokalplanens område.

2.2 Området er beliggende i byzone.

2.3 Lokalplanens område opdeles i delområderne A 1, A 2, B, C og D (se kortbilag 1).

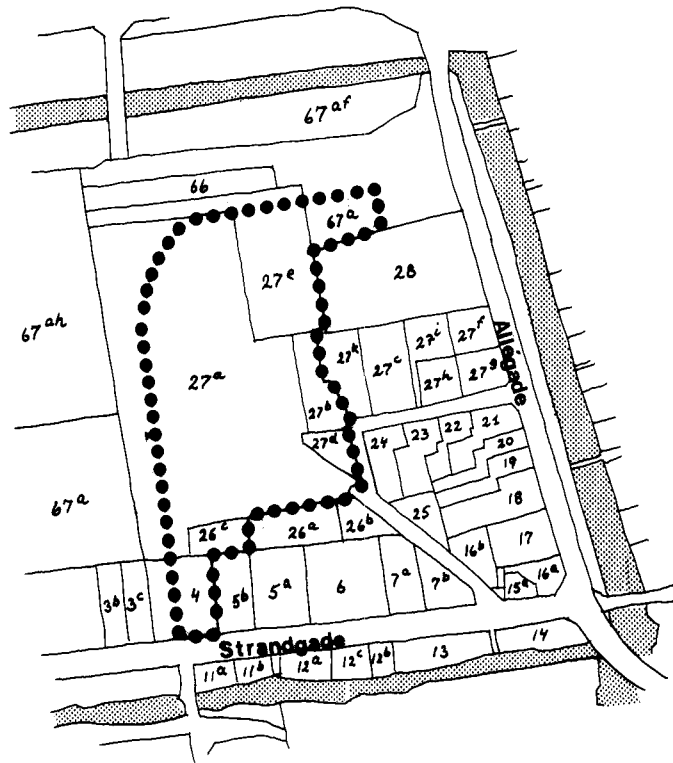
§ 3 Områdets anvendelse.

3.1 Delområde A 1 (Skjoldborg) må kun anvendes til offentligt formål.

3.2 Delområde A 2 må kun anvendes til haveanlæg (frugthave) i tilknytning til Skjoldborg.

3.3 Delområde B må kun anvendes til beskyttede boliger samt fælleshus i tilknytning hertil.

3.4 Delområde C må kun anvendes til offentligt grønt område



3.5 Delområde D må kun anvendes til offentlig parkering.

§ 4 Vej-, sti- og parkeringsforhold.

- 4.1 Kørende adgang til delområde A 1 finder sted fra Valseværksstræde/Valseværksgade.
- 4.2 Kørende adgang til delområderne A2, B, C og D finder sted fra Peder Falsters Vej. Der må kun etableres én udkørsel mod Peder Falsters Vej med placering som i princippet vist på kortbilag nr. 2.
- 4.3 Stien a-b udlægges i en bredde på 2,0 m, som i princippet vist på kortbilag nr. 2.
- 4.4 I delområde B udlægges areal til 20 parkeringspladser.
- 4.5 I delområde D udlægges areal til 40 parkeringspladser.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering.

- 5.1 Inden for delområde A 1 må kun opføres ny bebyggelse i form af overdækket fortov, der forbinder delområderne A 1

og B (se kortbilag nr. 2). Endvidere tillades opførelse af ny bebyggelse i form af udhuse og redskabsskure, såfremt det bebyggede areal for den enkelte bebyggelse ikke overstiger 15 m².

- 5.2 Ny bebyggelse (redskabsskur, drivhus) i delområde A 2 må kun opføres i det omfang, det er nødvendigt af hensyn til driften af frugthaven, og da kun såfremt det bebyggede areal for den enkelte bebyggelse ikke overstiger 15 m².
- 5.3 Ny bebyggelse i delområde B må i princippet kun opføres i et omfang og med en placering som vist på kortbilag nr. 2. x)
- 5.4 Inden for delområderne C og D må der ikke opføres bebyggelse.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 6.1 Inden for delområde A 1 må den eksisterende bebyggelses ydre fremtræden kun ændres efter byrådets tilladelse.
- 6.2 Bebyggelsen i delområde B skal opføres, så den fremtræder harmonisk sammen med institutionen Skjoldborg.

§ 7 Ubebyggede arealer.

- 7.1 Fældning eller væsentlig beskæring af træer inden for lokalplanområdet må ikke finde sted uden byrådets tilladelse.

§ 8 Tekniske anlæg.

- 8.1 Bebyggelsen skal tilsluttes fjernvarmeanlæg.
- 8.2 Inden for lokalplanområdet må opføres de til områdets forsyning nødvendige transformerstationer, såfremt det bebyggede areal ikke overstiger 4 m², og bygningshøjden ikke overstiger 1,6 m.
- 8.3 Udvendig belysning inden for lokalplanområdet må kun etableres som parkbelysning med en lyspunkthøjde på max. 3 m.

x) Fodnote. Opmærksomheden henledes på en eksisterende kloakledning med deklaraionsbælte på 2 m på hver side. Kloakledningens beliggenhed fremgår af kortbilag nr. 1.

§ 9 Ophævelse af rammelokalplan 04.1.

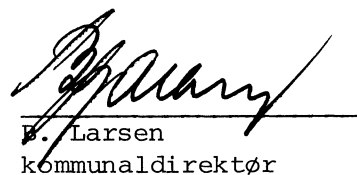
- 9.1 Den under den 16.5.1978 af byrådet vedtagne lokalplan nr. 04.1 for et område ved Skjoldborg, Allégade og Strandgade ophæves for matr. nr. 4 af Frederiksværk bygrunde.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget som forslag af Frederiksværk byråd den 15. december 1981.

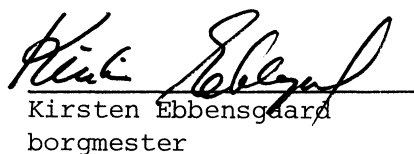


F. Behrndtz
borgmester

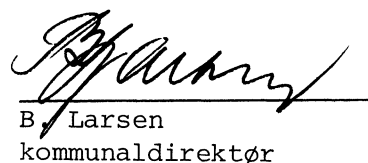


B. Larsen
kommunaldirektør

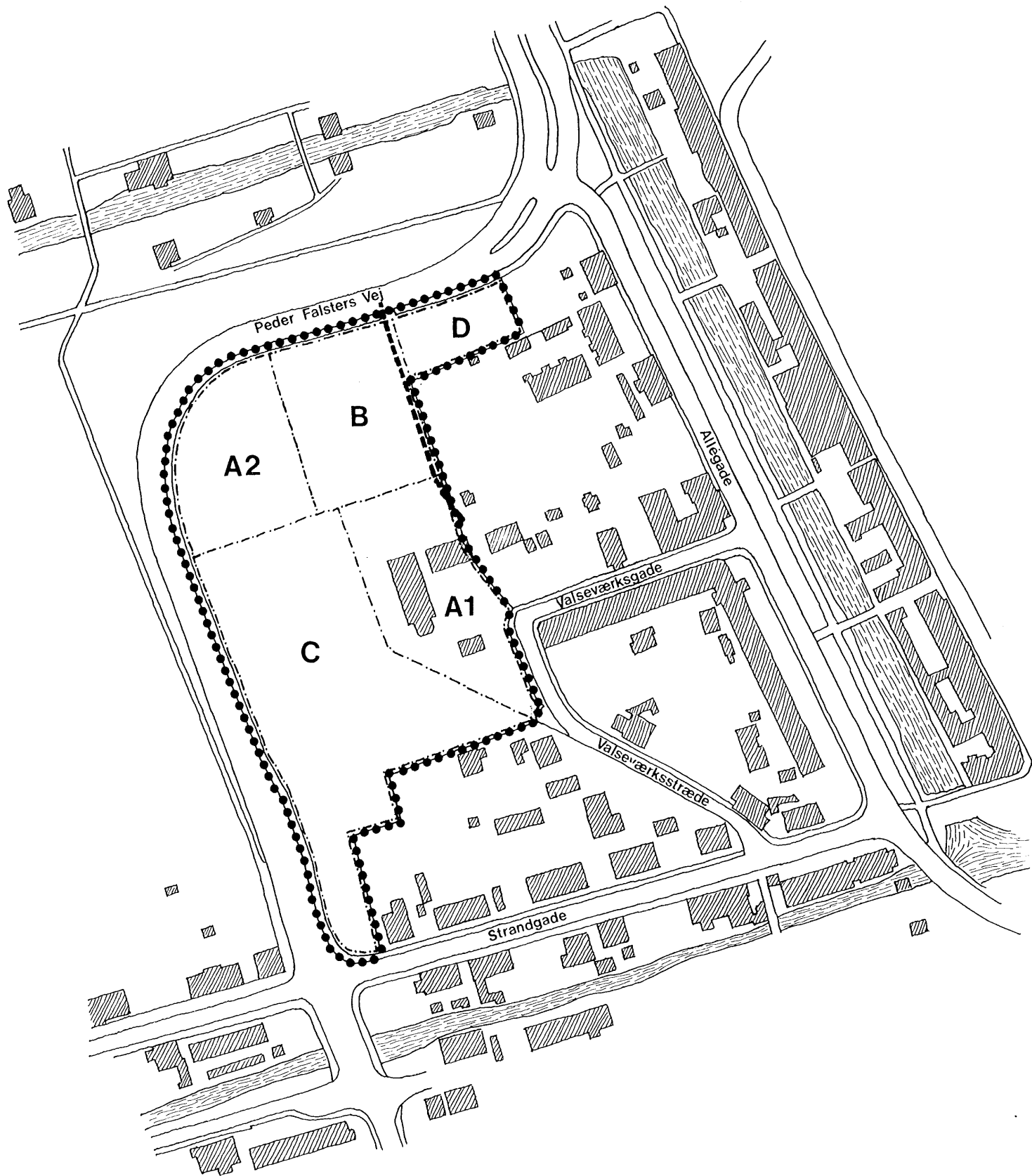
I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning endeligt vedtaget af Frederiksværk byråd d. 29. juni 1982.



Kirsten Ebbensgaard
borgmester



B. Larsen
kommunaldirektør



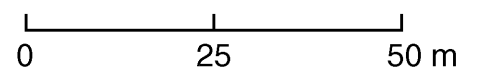
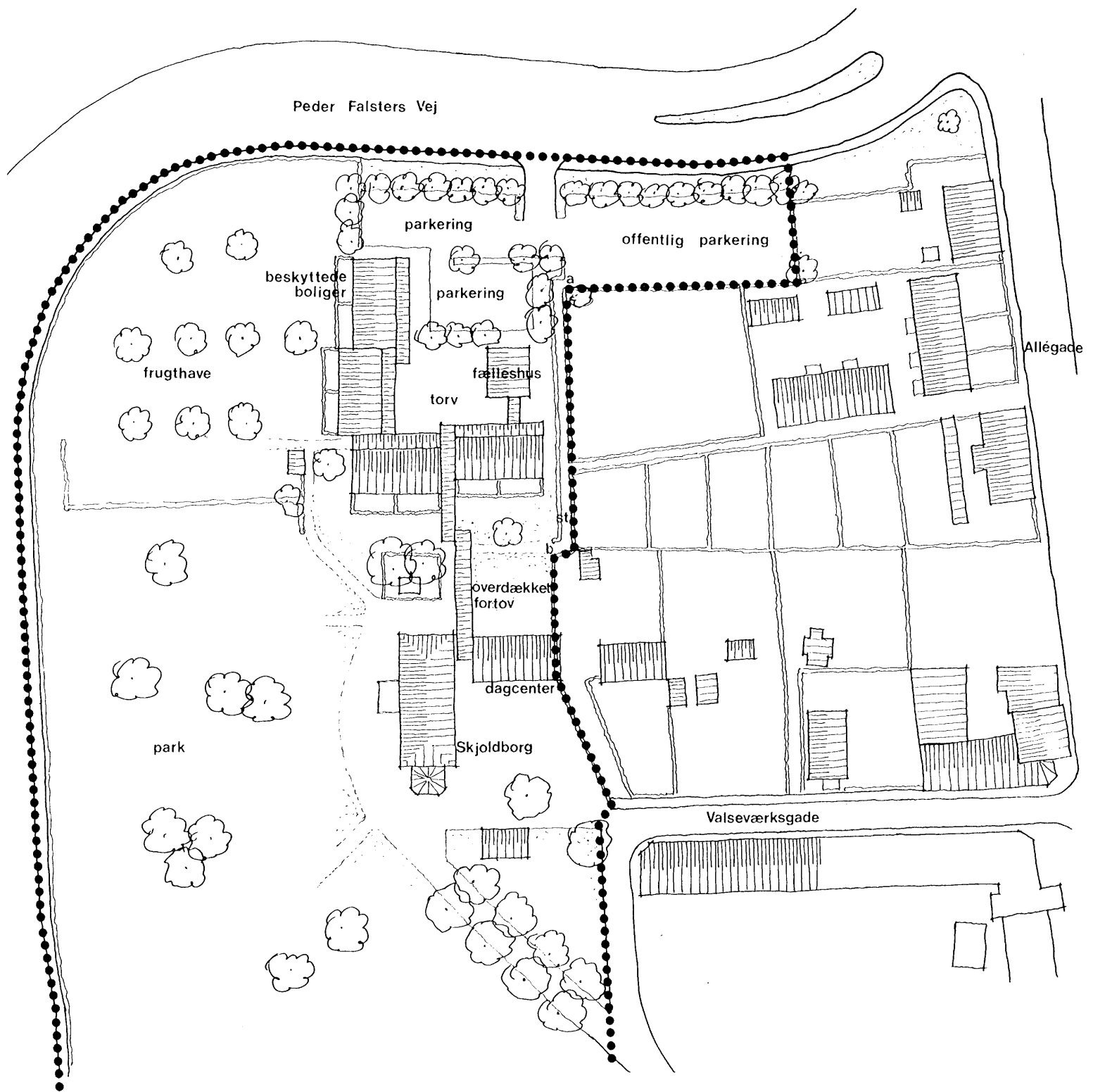
0 50 100 m

FREDERIKSVÆRK KOMMUNE

lokalplan 04.7
kortbilag nr. 1

- lokalplangrænse
- - - - områdegrænse
- - - kloakledning

okt. 1981



FREDERIKSVÆRK KOMMUNE

lokalplan 04.7
kortbilag nr. 2

okt. 1981