

Frederiksværk Kommune



Lokalplan 04.41

for Nordcentret

Februar 2000



Frederiksværk
Kommune

**Frederiksværk Kommune
Rådhuset
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk**

Tlf. 47 77 10 22

Kopi: Frederiksværk Kommunes maskinstue.

Oplag: 200 stk.

Lokalplanen er udarbejdet af Teknisk Forvaltning i samarbejde med Tegnestuen Halsskov.

Udsnit af Kort- og Matrikelstyrelsens kort er gengivet med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse.
Kort- og Matrikelstyrelsen 1994/KD.086.211.

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	side	3
Redegørelse		
Hvorfor laver vi en lokalplan?	side	4
Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan?	side	4
Lokalplanens baggrund	side	4
Lokalplanens formål og indhold	side	4
Arkitektonisk beskrivelse af projektet	side	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	5
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	side	6
Lokalplanens retsvirkninger	side	7
Bestemmelser		
§ 1 Lokalplanens formål	side	9
§ 2 Lokalplanens område	side	9
§ 3 Områdets anvendelse	side	9
§ 4 Udstykning	side	9
§ 5 Vej- og stiforhold	side	10
§ 6 Ledningsforhold	side	10
§ 7 Bebyggelsens beliggenhed	side	10
§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden	side	10
§ 9 Ubebyggede arealer	side	11
§ 10 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser	side	12
§ 11 Tilsyn og dispensation	side	12
Vedtagelsespåtegning		
Vedtagelsespåtegning	side	13
Bilag		
Kortbilag 1 opdeling i delområder	side	14
Kortbilag 2 beplantning	side	15
Kortbilag 3 set fra nordøst		
Kortbilag 4 set fra Syrevej – rådhusområdet		
Kortbilag 5 set fra sydvest – Nørregade, museumsområdet		

Hvorfor laver vi en lokalplan?

I en række tilfælde kræver loven, at vi skal lave en lokalplan. Det er blandt andet, før der laves større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder. Det kan også være nedrivning af bebyggelse.

I øvrigt skal vi altid lave en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre, at kommuneplanen kan gennemføres.

Byrådet kan også lave en lokalplan, hvis vi mener, at det er nødvendigt for at sikre en sammenhæng i udviklingen af et område.

Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan?

Loven sikrer, at du som borger kan være med til at bestemme udviklingen i din by eller dit lokalområde. Derfor laver vi først et forslag til den nye lokalplan. Det sendes i høring i en periode, hvor du så har mulighed for at komme med dine kommentarer til det.

Samtidig sender vi også forslaget til amtet, diverse ministerier, styrelser med videre, der skal have mulighed for at se forslaget. De har også mulighed for at komme med bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag til forslaget.

Når høringen er slut, bliver forslaget og alle de modtagne indlæg igen behandlet af Byrådet. Derefter vedtager Byrådet lokalplanen endeligt med eventuelle justeringer.

Lokalplanens baggrund

I 1970 vedtog Byrådet en byplanvedtægt for et område nord for den del af Nørregade, der i dag er gågade. Formålet var at lægge et indkøbscenter midt på Nørregade, at omlægge vejene i området og at nedrive den gamle hovedbygning til krudtværket.

I 1973 blev det nye indkøbscenter færdigt. Det blev døbt Nordcenteret – det ligger nord

for den del af Nørregade, hvor butikkerne er. Der blev samtidig lavet en stor parkeringsplads med tankstation nord for centeret. Endelig blev den nordlige del af Nørregade forbundet med Allégade og Skovbakkevej blev omlagt.

Hele dette omfattende arbejde betød en stor afgravning af skrænten op mod skoven. Kanalens knæk, ved det der i dag hedder Nordtorvet, forsvandt helt under den nye brede vejbro. En del huse måtte rives ned – det mest markante var den gamle hovedbygning fra krudtværket.

Nordcenteret er typisk for sin periode – en etage med flade tage. Betonbygning med facadeelementer i mursten/skalmur. På tagene er anbragt diverse tekniske installationer. Omgivelserne er rigt forsynet med betonmure og asfalt.

Nu er bygningen 25 år, og dens arkitektoniske udtryk står ikke længere mål til nutidens krav om tilpasning og design/ arkitektur.

Ejerne af Nordcenteret ønsker at modernisere det. Først og fremmest indvendigt, men også facaderne og taget vil gennemgå en omfattende ændring.

Da Nordcenteret er en af de mest markante bygninger i centrum, vil en ændring af dens udseende betyde meget for alle dem, der færdes i byen. Derfor har Byrådet valgt at gennemføre ændringerne af bygningens udtryk gennem en lokalplan.

Lokalplanens formål og indhold

Formålet med lokalplanen er først og fremmest at muliggøre en omfattende ændring af Nordcenterets ydre – facader og tagkonstruktioner.

Formålet er desuden at indpasse bygningen bedre i det eksisterende miljø ved at anvende materialer og farver, der matcher omgivelserne og har rod i Frederiksværks fortid.

Formålet er også at give et løft til omgivelserne, så de passer bedre ind i det omgivende miljø.

Endelig er formålet at afløse dele af Partiel Byplanvedtægt nr. 7 og hele tillæg nr. 1 hertil.

Arkitektonisk beskrivelse af projektet.

Eksisterende forhold.

Det eksisterende bygningsanlæg er i kraft af bl.a. sin størrelse uden samklang med omgivelserne og karakteriseret ved at udtrykke en afvigende skala i forhold til de øvrige bygninger på stedet.

Et typisk eksempel på centerbyggeri fra tiden først i halvfjerdsere, hvor den fra Amerika kommende tendens med at samle flere butikker under samme tag, var fremherskende indenfor detailhandelen.

Det arkitektoniske udtryk, repræsenteret ved relativt store enheder, er et resultat af denne tendens, kombineret med industrialiserede bygningskomponenter og tidens tro på flade tage.

Fremtidige forhold.

Generelt ændres bygningskompleksets arkitektoniske udtryk ved at tilpasse det til bydelens størrelsesforhold og tekstur, materialevalg og farveholdning.

Bygningens tagprofil underdeles i mindre enheder med 45 graders taghældning, røde tegltage over relativt små spændvidder, svaerende til de ældre bygninger i gågaden.

Ved overgangen fra en "bygningstrening" til en anden anvendes zink som tagdækning.

Facadeudtrykket tilpasses via en ændret opdeling, vandskuring af murflader og betonkonstruktioner i farverne okkergul og lysegrå. Zink på lodrette gavlparter.

De nye indgangspartier udføres så de fremstår som et markant element i bygningens facade, der tydeligt markerer indgangen.

Indgangspartierne er udformet som selvstændige enheder, hvorigennem man passerer inden selve butiksdelens åbner sig for kunden. Mod Nordtorvet er en del af indgangspartiet

samtidig en åben passage til stien mod Pottemagerbakken. Indgangspartiet er her udformet som et fremhævet hjørne, hvor tag- og facade markerer indgangen.

Mod parkeringspladsen nord for torvet markeres indgangen ved et tårn. Tårnets vigtigste formål er at markere indgangen i forhold til det meget store rum, som parkeringspladsen er.

Beplantningen ændres ved at forlænge alléen langs vestsiden af kanalen frem til krydset ved Skovbakkevej/ Nyhusgade som en enkelt række lindetræer.

Det nordlige parkeringsområde højnes gennem etablering af lave bøgehække.

Det fremtidige helhedsindtryk vil være et bygningsanlæg karakteriseret ved menneskelige dimensioner, traditionelle materialer og farver.

Et velkendt motivvalg, der med skoven på Clasens Bakke som baggrund – grønt løv om sommeren og nøgne bøgestammer om vinteren – vil danne et harmonisk hele i samklang med den syd for værende bebyggelse langs gågaden – Nørregade.

Lokalplanen i forhold til anden planlægning

Regionplan 1997

Lokalplanen er lavet, så den følger regionplanens regler.

Kommuneplan 1994-2006

I kommuneplanen er nævnt en række regler, der skal være i en lokalplan for området.

For det område, denne lokalplan dækker, står der følgende regler i kommuneplanen:

4.14 Nørregade, gågaden.

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder restauranter, butikker, liberale erhverv, offentlige formål, boliger, grønne områder m.m. samt nærmere angivne*

- håndværksmæssige fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne,*
- b. at bebyggelsens stueetage reserveres til detailhandel og lignende publikumsorienterede formål,*
 - c. at bebyggelsens etager over stueetage reserveres til boliger, liberale erhverv og lignende formål,*
 - d. at bebyggelsesprocenten for området under et ikke må overstige 110,*
 - e. at bebyggelse ikke opføres med mere end to etager med udnyttelig tagetage med symmetrisk sadeltag, og*
 - f. at områdets støjbelastning undersøges nærmere, før lokalplanlægning og anvendelsen fastlægges i henhold hertil, jf. rammedelens generelle bemærkninger vedr. støj.*

Der er i 1998 lavet en støjundersøgelse for hele Frederiksværk by. Den viser, at området ved Nordcenteret uden problemer kan anvendes til støjfølsom anvendelse som boliger.

Der er ikke lavet en særlig støjundersøgelse for lokalplanområdet, da områdets anvendelse ikke ændres ved denne lokalplan.

Partiel Byplanvedtægt

Området er omfattet af Partiel Byplanvedtægt nr. 7 og tillæg nr. 1 hertil. Vedtægten og tillægget muliggør opførelsen af Nordcenteret med tilhørende parkeringsplads, ændrede vejføringer m.m.

Denne lokalplan vil afløse en del af vedtægt nr. 7 og hele tillæg nr. 1.

Andre kommunale planer

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Vandforsyningsplan og Spildevandsplan.

Lokalplanområdet ligger i et område, der af dækket af Frederiksværk Kommunes kollektive varmforsyning.

Fællesantenneanlæg

Der er hybridnet i lokalplanområdet. Det ejes af NESA/EFFO. Der er ikke krav om tilslutning til hybridnettet.

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

Lov om planlægning

Planloven indeholder bl.a. de formelle regler for at lave planer og for deres indhold.

Formålet med Planloven er at sikre, at udviklingen sker på et bæredygtigt grundlag. Udviklingen skal værne om vores natur og miljø og være med respekt for vores livsvilkår.

Det skal blandt andet ske ved, at udviklingen vurderes samlet for hele landet, for amterne og de enkelte kommuner.

Desuden skal forurening og støjgener forebygges, værdifulde landskaber, bymiljøer og huse sikres eller skabes.

De åbne kysters værdier skal især sikres.

Endelig skal den enkelte borger være med i planlægningen af den fremtidige udvikling.

Lokalplanen er lavet ifølge de retningslinier og procedurer, der fremgår af planloven og tilhørende bekendtgørelser og cirkulærer.

Planloven har særlige regler for planlægning i kystområderne og for planlægning til butikker.

Formålet er at bevare kystområderne som en karakteristisk del af det danske landskab. Derfor må anlæg og byggeri, der ikke er afhængige af at ligge ved kysten, ikke placeres i kystområderne. Det gælder først og fremmest i landzone- og sommerhusområderne. Ved bebyggelse eller anlæg i kystområderne skal der være en særlig begrundelse.

Formålet er også at sikre et varieret udbud af butikker i de mindre og mellemstore byer. Desuden skal udviklingen i de større byer især ske i de eksisterende centre. En af pointerne er at begrænse trafikken. Det skal blandt andet ske ved at begrænse mulighederne for at lave butikcentre.

Det er ikke nødvendigt at redegøre specielt for placeringen i et kystområde, da der er tale om et eksisterende tæt bebygget område i byzone. Lokalplanen ændrer ikke på dette forhold.

Nordcenteret er et eksisterende butikcenter, der er opført i 70'erne. Lokalplanens hovedformål er at regulere bygningens udseende og omgivelserne, hvorimod indretningen kun berøres i mindre omfang. Der fastsættes maksimumstørrelser på de enkelte butiksljemål i centeret, jf. den ændrede Planlov.

Yderligere redegørelse for detailhandlen er ikke nødvendig, da der i øvrigt er tale om eksisterende forhold.

Lov om naturbeskyttelse

Lokalplanområdet omfatter ikke naturområder, anlæg m.m., der er omfattet af Lov om naturbeskyttelse.

Skovområdet umiddelbart øst for lokalplanområdet er udlagt til EU habitatområde. Det har ingen betydning for lokalplanen, da lokalplanen ikke medfører ændringer i området, der har betydning for habitatområdet.

Byggeloven

Byggeloven gælder for alt byggeri. Der skal være givet en byggetilladelse inden, der må bygges nyt, eller bygges til. I øvrigt skal de gældende bygningsreglementers regler overholdes.

Museumsloven

Museumslovens kap. VI, § 26 betyder, at alt arbejde skal indstilles, hvis der afdækkes eller berøres et fortidsminde. Fundet skal straks anmeldes til Frederiksværkegnens Museum.

Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Når et lokalplanforslag er vedtaget og offentliggjort, skal det overholdes. Det vil sige, at de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må udnyttes på en måde, der kan være i strid med forslaget.

Bliver forslaget ikke vedtaget endeligt inden for et år, er det igen de tidligere regler, der er gældende.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan under alle omstændigheder fortsætte som hidtil. Det fremgår af § 17 i planloven.

Fra høringen er slut og frem til den endelige godkendelse af lokalplanen, kan Byrådet tillade mindre byggerier, hvis de ikke strider mod lokalplanen.

Når høringen er slut kan Byrådet godkende forslaget endeligt. Hvis der er kommet indsigelser til forslaget, kan vedtagelse af lokalplanen dog tidligst ske 4 uger efter høringens afslutning.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan der laves mindre ændringer af forslaget.

Hvis ændringerne er væsentlige for andre end dem, der er kommet med den indsigelse, som er baggrund for ændringen, kan vedtagelsen ikke ske, før alle de hørte har haft lejlighed til at udtale sig.

Hvis ændringerne er så omfattende, at der reelt er tale om et nyt forslag, skal det ud i en helt ny høring.

Den endeligt vedtagne lokalplan skal være offentliggjort senest 8 uger efter den endelige vedtagelse, ellers bortfalder den.

Er lokalplanen ikke endelig vedtaget senest 3 år efter høringens start, bortfalder forslaget.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når Byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt, og den er blevet offentliggjort, skal den overholdes. Det gælder for eksempel, udstykning, bebyggelse og ændringer i anvendelsen af de enkelte ejendomme.

Lovlig, eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, kan fortsættes som hidtil, hvis det er etableret før offentliggørelsen af lokalplanforsla-

get. Det gælder også, selv om det ikke er i overensstemmelse med den ny lokalplan.

En lokalplan betyder ikke "handlepligt" til at bringe lovlige, eksisterende forhold i overensstemmelse med planen. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold.

Byrådet kan give dispensation til mindre væsentlige ændringer af lokalplanens regler. Så-

danne ændringer må dog ikke være i strid med lokalplanens formål.

Mere væsentlige ændringer af lokalplanen kan kun ske ved at lave en ny lokalplan.

Lokalplanen gælder i de fleste tilfælde frem for de dele af private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er i strid med planen.

Bestemmelser

Ifølge Lov om planlægning, nr. 388, lovbe- kendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994 fast- sættes følgende regler for området nævnt i § 2.

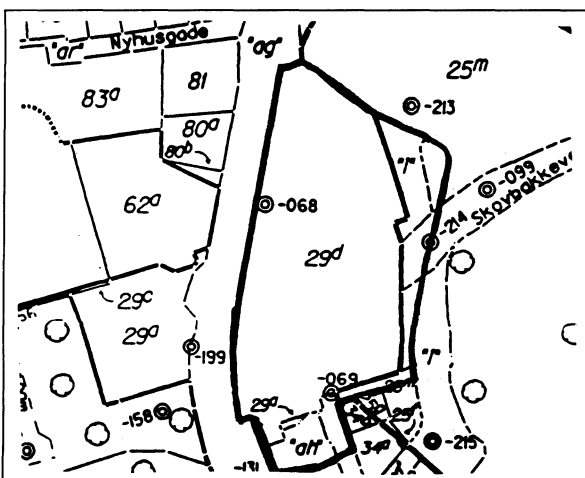
§ 1 Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål:

- 1.1 Formålet med lokalplanen er først og fremmest at muliggøre en omfattende ændring af Nordcenterets ydre – facader og tagkonstruktioner.
- 1.2 Formålet er at indpasse bygningen bedre i det eksisterende miljø ved at anvende materialer og farver, der matcher omgi- velseerne og har rod i Frederiksværks fortid.
- 1.3 Formålet er at give et løft til omgi- velseerne, så de passer bedre ind i det omgi- vende miljø.
- 1.4 Endelig er formålet at afløse dele af Partiel Byplanvedtægt nr. 7 og hele til- læg nr. 1 hertil.

§ 2 Lokalplanens område.

- 2.1 Lokalplanen er afgrænset som vist ne- denfor, og omfatter følgende matrikel- numre:



En del af 25m Arresødal Hovedgård, Vin- derød og en del af 29a og hele 29d af Fre- deriksværk Bygrunde.

Samt alle matrikler der måtte blive udstyk- ket heraf.

- 2.2 Lokalplanens område opdeles i delområ- derne A, B, C, D, E og F.

Område A omfatter en del af 29a og 29d.

Område B, C, D og E omfatter dele af 29d.

Område F omfatter dele af 25m og 29d.

§ 3 Områdets anvendelse.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2

Alle delområder er udlagt til centerformål. Se kortbilag 1. De enkelte delområdets anvendelse er som følger:

- 3.1 Delområde A må anvendes til butiksfor- mål, herunder cafeer, restauranter og libe- rale erhverv.
- 3.2 Delområde B må anvendes til benzintank.
- 3.3 Delområde C må anvendes til parkerings- plads og tilhørende manøvrearealer samt kundevoognsskure og mindre genbrugsbe- holdere.
- 3.4 Delområde D må anvendes til varegård
- 3.5 Delområde E må anvendes til parkering og vareindlevering.
- 3.6 Delområde F må anvendes til veje, stier, torve, grønne områder og lignende.

§ 4 Udstykning.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 3.

- 4.1 Der må ske matrikulære tilpasninger i nød- vendigt omfang.
- 4.2 Evt. nyt byggeri på del af 29a og tidligere vejareal skal udmatrikuleres eller samma- trikuleres med 29d.

- § 5 Vej- og stiforhold.**
Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.
- 5.1 Adgang til parkeringspladsen i delområde C skal ske fra Skovbakken og Nørregade.
- 5.2 Adgang til delområde E skal ske fra Nørregade.
- 5.3 Der skal udlægges areal til en parkeringsplads pr. 25 m² butiksareal.
- § 6 Ledningsforhold.**
Planloven § 15, stk. 2, nr. 5.
- 6.1 Elledninger, herunder også ledninger til belysningsanlæg, skal fremføres i jorden.
- § 7 Bebyggelsens beliggenhed.**
Planloven §15, stk. 2, nr. 6.
- 7.1 Centerbebyggelse til butikker, lager m.m. må opføres i delområde A .
- 7.2 Installationer, bygning til teknik, lætage m.m. til tankanlægget skal placeres indenfor delområde B.
- 7.3 Mindre bygninger på op til 50 m² med karakter af skur, pavillon eller lignende kan placeres udenfor byggefeltet som følger:
Delområde C: To skure til kundevogne og skure til genbrugsbeholdere.
Delområde D: Skure, halvtage o.l. til vareoplag.
Delområde E: Ingen småbygninger.
Delområde F: Et læskur ved busstoppestedet ved Nørregade.
- § 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.**
Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.
- 8.1 Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet må ikke overskride 110.
- 8.2 De enkelte butikkers bruttoetageareal må maksimalt være:
Dagligvarebutikker: 3000 m².
Udvalgsvarebutikker: 1000 m².
Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må maksimalt være 4500 m².
- 8.3 Bebyggelsen må ikke overstige 10 meter i højden. Dog må indgangspartiet mod nord være op til 12 meter højt.
- Øvrige bestemmelser. (Principper vist på kortbilag 3-5).
- 8.4 Tage skal laves som symmetriske sadeltage, der kan kombineres f.eks. gavl ved gavl.
Tagenes vinkel i forhold til det vandrette plan må ikke overstige 50 grader.
- På selve centeret er det kun tagene langs kanten, der skal laves som sadeltage. Resten af taget kan laves som ”fladt” tag.
- Mindre bygningsdele kan gives andre former for tag.
- 8.5 Tagbelægning på tage med rejsning skal hovedsagelig laves med røde teglsten. Enkelte partier kan beklædes med zink.
- Tagbelægning på ”flade” tage skal hovedsagelig laves med tagpap.
- Andre materialer og farver kan anvendes i mindre omfang, hvis det indgår som en integreret helhed af bygningens udtryk.
- 8.6 De udvendige bygningssider skal hovedsagelig bestå af vandskurede murflader og vandskurede betonkonstruktioner i en gul nuance, der passer ind i området.
Der kan beklædes med zink på lodrette gavlpartier.
- Indgangspartierne kan fremstå i andre passende farver for at markere partierne.
- Andre materialer og farver kan anvendes i

mindre omfang, hvis det indgår som en integreret helhed af bygningens udtryk og passer ind i bybilledet.

- 8.7 Småbygninger og tankanlægget skal gives et udseende, der ikke skæmmer omgivelserne og den øvrige bebyggelse.

Der må ikke anvendes materialer eller farver, der virker forstyrrende eller afstikkende i området.

- 8.8 Antenner, parabolantener og lignende skal opsættes skjult på taget af bygningerne, så de kun kan ses oppefra. Dvs. f.eks. oppe fra skoven eller Skovbakkevej.

- 8.9 Skiltning og reklamering.

- 8.9.1 Skiltning må opsættes på bygningerne, hvor det er nødvendigt som vejledning for kunder og leverandører. Der må ikke være reklamering i forbindelse hermed, men et lille, diskret logo til oplysning om tilhørsforhold af f.eks. kundevogne o.l. kan accepteres.

- 8.9.2 Reklamering må kun opsættes på selve centeret og kan ske på to måder:
Tre fællesskilte for alle forretninger beliggende i centeret. Disse skilte skal have ens skiltestørrelse og udførelse og være belyst med spot. Disse skilte kan opsættes på frisen mellem selve facaden og taget ved indgangspartierne mod nord og syd og mod Nørregade mod vest.

De enkelte butikker må reklamere i det vandrette vinduesbånd ved deres egne butikker.

Der må endvidere reklameres på tankanlægget.

Der må opsættes logo for Nordcenteret ved indgangene.

Reklamerne må kun omfatte forretninger i centeret, tankstationen eller varer, der sælges de pågældende steder

- 8.9.3 Skiltning og reklamering må ikke virke afstikkende på bygningerne og omgivelserne i øvrigt og skal passe ind i bybilledet.

- 8.9.4 Der skal søges om al skiltning og reklamering på bygningerne.

§ 9 Ubebyggede arealer. Planloven § 15, stk. 2, nr. 9.

- 9.1 Der må ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 m, i forhold til eksisterende terræn, og ikke nærmere skel end 1,0 m.

- 9.2 Skiltning og reklamering.

- 9.2.1 Skiltning må opsættes, hvor det er nødvendigt som vejledning for kunder og leverandører. Der må ikke være reklamering i forbindelse hermed, men et lille, diskret logo kan accepteres, hvis det er nødvendigt at præcisere et tilhørsforhold.

- 9.2.2 Reklamering må finde sted som følger:
Tre flagstænger på hjørnet af Nørregade og Skovbakkevej.
Reklameskilte i rabatten mellem parkeringspladserne.
Reklamerne må kun omfatte forretninger i centeret, tankstationen eller varer, der sælges de pågældende steder.

- 9.2.3 Skiltning og reklamering må ikke virke afstikkende på omgivelserne og skal passe ind i bybilledet.

- 9.2.4 Der skal søges om al form for skiltning og reklamering.

- 9.3 Inden for planens område må der ikke ske parkering af køretøjer med en totalvægt over 3500 kg, hensættelse af kølbåde og uindregistrerede køretøjer samt skurvogne og containere.

Containere kan dog i mindre omfang opstilles i delområde D.

I delområde C kan opstilles mindre containere/ beholdere til genbrugsindsamling.

- 9.4 Hegning skal ske med plankeværk i træ, med mur i teglsten i farver, der matcher byggeriet og omgivelserne. I delområde D kan der dog hegnes med trådhegn evt. med klatrevækster.

Hegning må ikke være højere end 1,2 meter. Dog må hegnet om delområde D være op til 2,8 meter og i delområde E op til 2,5 meter, hvis hegnet har kontakt med bygningen.

- 9.5 Der må ikke i området foretages oplagring på en måde, så det giver større gener eller er til ulempe for de omboende. Der skal dog tages hensyn til, at delområde D anvendes som varegård.

Der må ikke i delområde E opbevares varer eller tom returemballage, som er hensat frit. Der kan opstilles containere til sådan opbevaring. Kommunen kan forlange hegning omkring sådanne containere af hensyn til udseendet.

- 9.6 Beplantning skal følge de overordnede principper, som vist på kortbilag 2.

Hvis der plantes træer i rabatten mod Nørregade (delområde F) skal det være lindetræer.

Anden beplantning skal ske med vækster, der i størrelse og art er tilpasset omgivelserne.

- 9.7 Synlige antenner, parabolantener, fritstående master og lignende må ikke opstilles på grundene i lokalplanområdet. Byrådet kan meddele godkendelse af enkeltanlæg, når anlægget tjener til et bredere formål.

§ 10 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 16.

- 10.1 Ved lokalplanens endelige vedtagelse ophører gyldigheden af dele af Partiel Byplanvedtægt nr. 7 og hele tillæg nr. 1 hertil.

§ 11 Tilsyn og dispensation.

- 11.1 Byrådet påser, som angivet i planlovens § 51, stk. 1, overholdelse af bestemmelserne i lokalplanen.

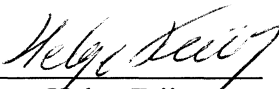
- 11.2 Byrådet kan, som angivet i planlovens § 19, dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

- 11.3 Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 2 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

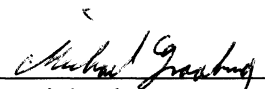
Vedtagelsespåtegning.

Denne lokalplan blev vedtaget som forslag af Frederiksværk Byråd den 14. september 1999. Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden 22. september 1999 til 19. november 1999.

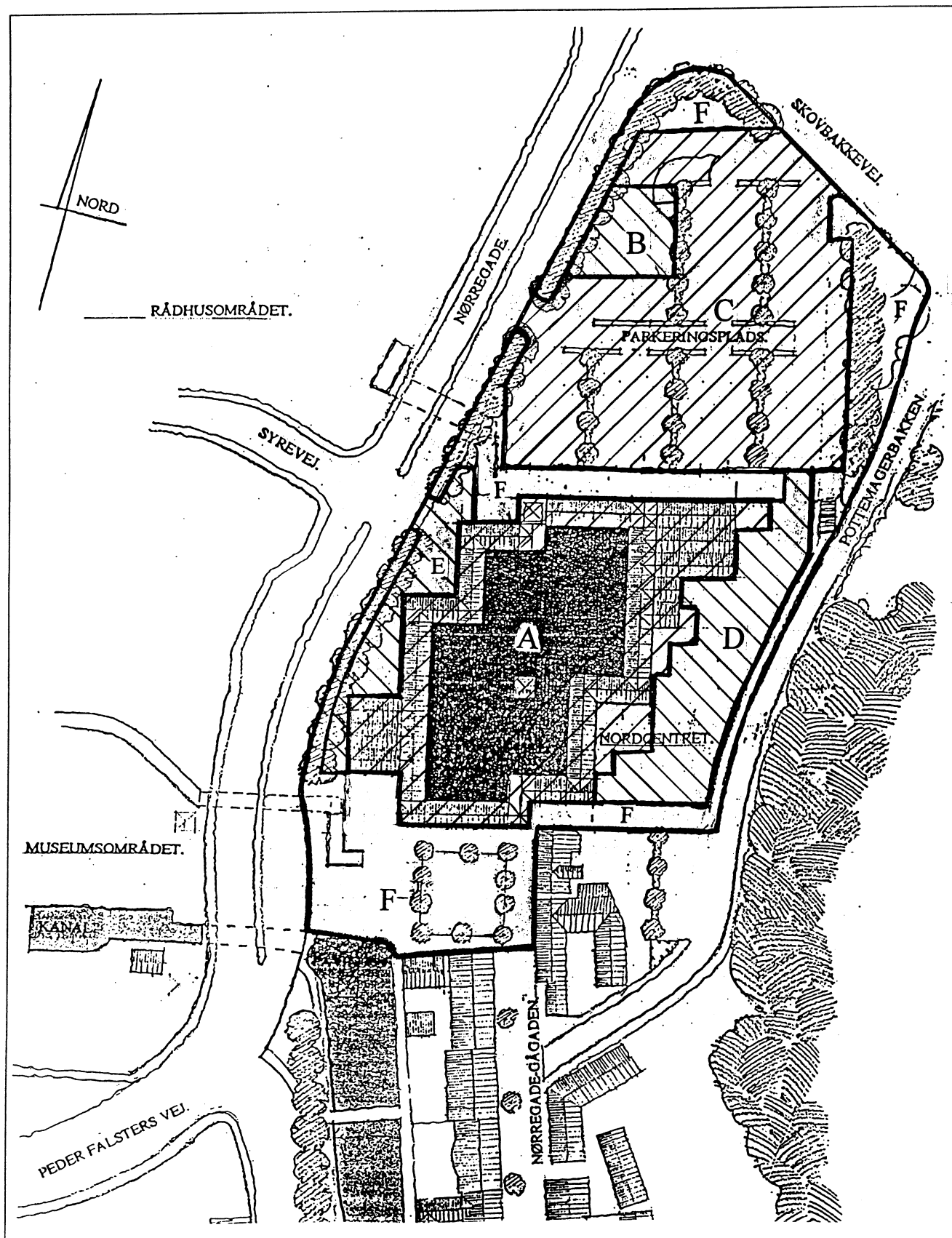
Således endeligt vedtaget som lokalplan 04.41, af Frederiksværk Byråd den 8. februar 2000.



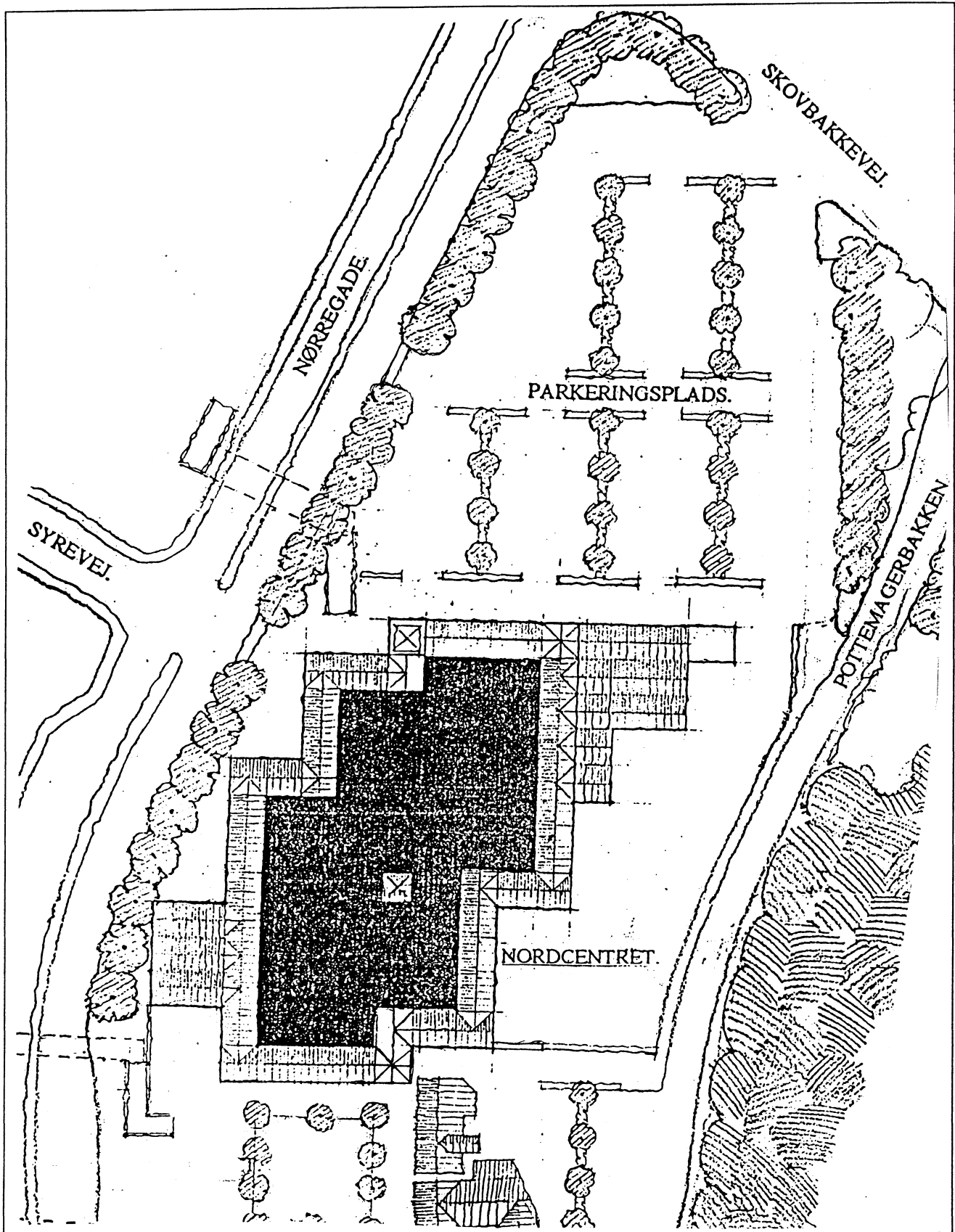
Helge Friis
borgmester



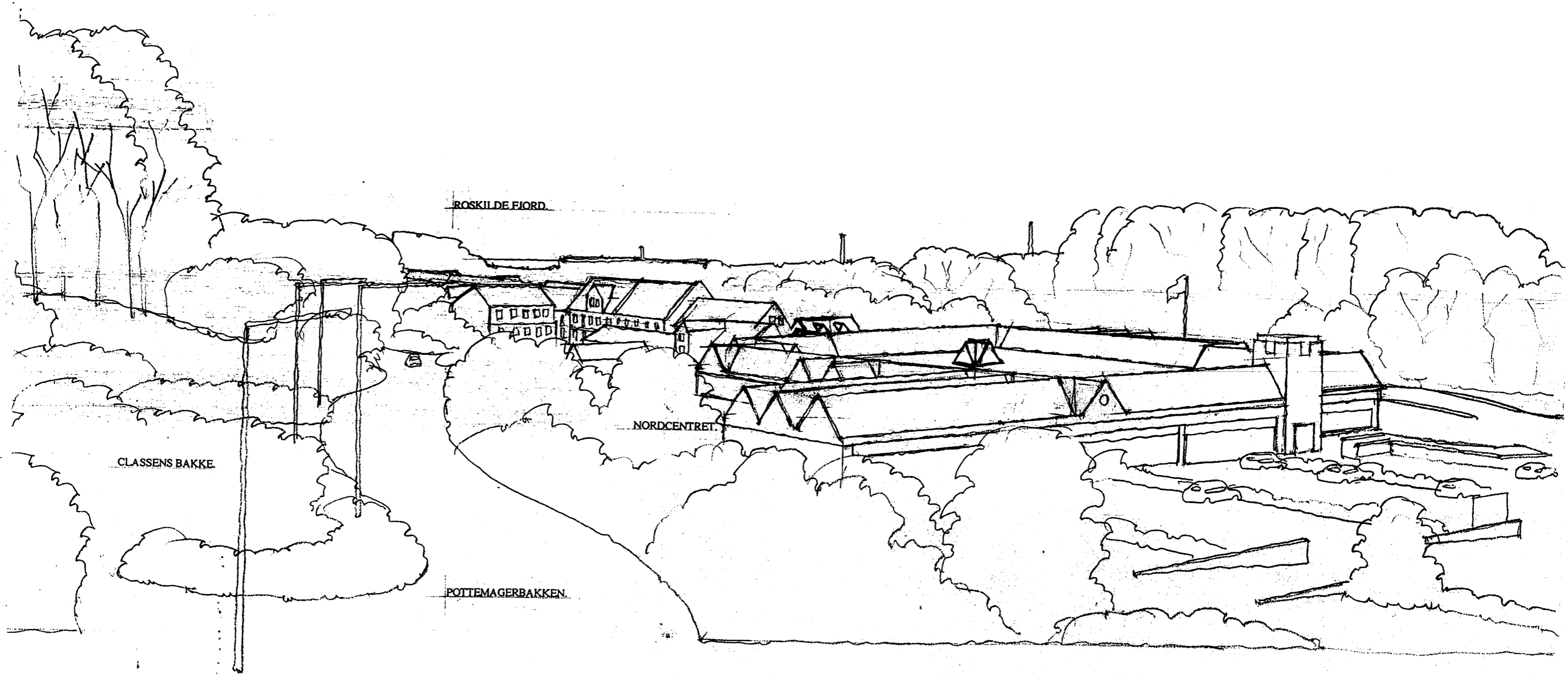
Michael Graatang
kommunaldirektør



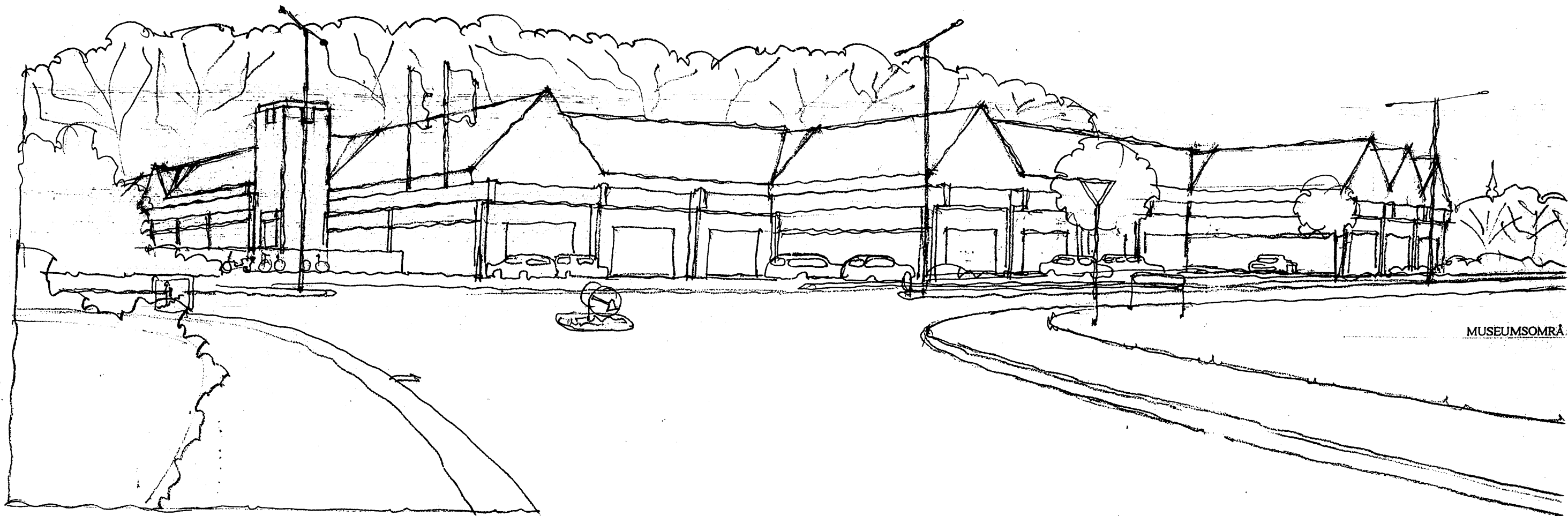
Kortbilag 1, opdeling i delområder



Kortbilag 2, beplantning



NÖRDLIGE INDGANG TIL NORDCENTRET.



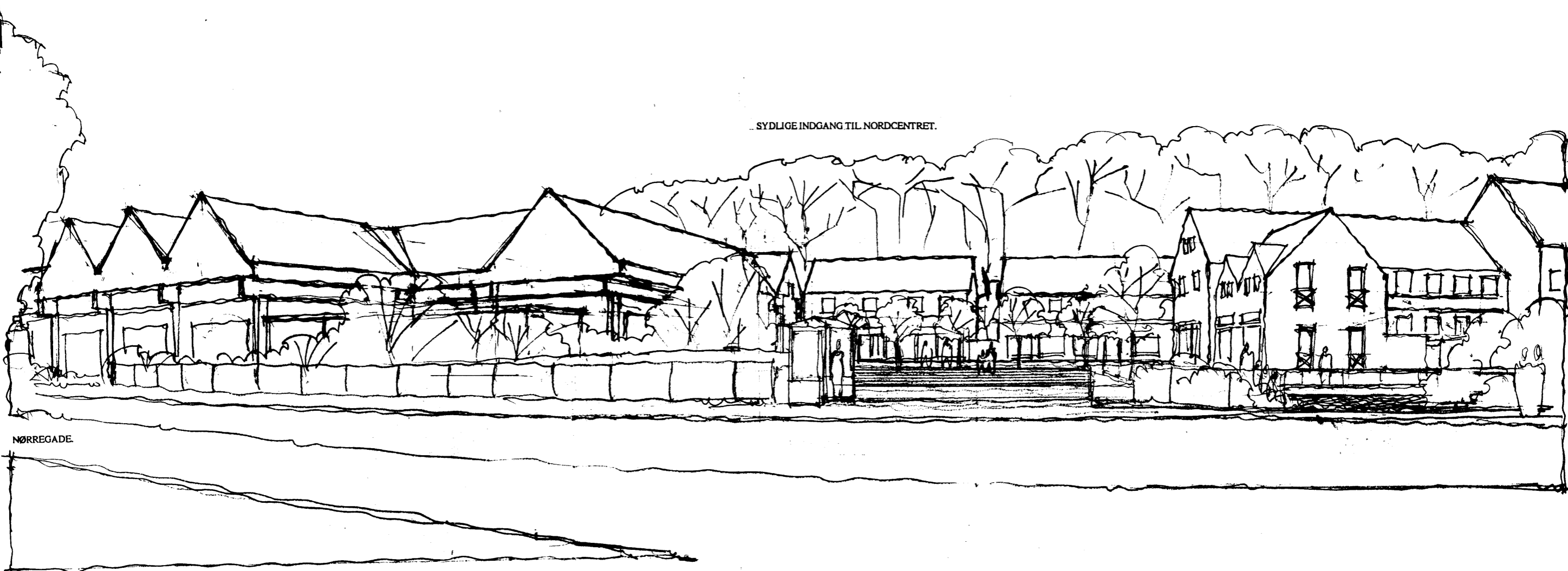
MUSEUMSOMRÅ

INDKØRSEL TIL RÅDHUSET.

PERSPEKTIV SET FRA SYREVEJ - RÅDHUSOMRÅDET.

Kortbilag 4

SYDLIGE INDGANG TIL NORDCENTRET.



NØRREGADE.

PERSPEKTIV SET FRA SYDVEST - NØRREGADE OG MUSEUMSOMRÅDET.

Kortbilag 5