



# Byplanvedtægt 7

for et Centerområde ved Skovbakkevej



# 7

*PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NUMMER 7*

*for et Centerområde ved Skovbakkevej i Frederiksværk*

*Frederiksværk kommune - Frederiksborg amt*

*1972 Kay Hansens Bogtrykkeri Frederiksværk*

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

### § 1.

#### **Byplanvedtægtens område.**

Området begrænses som vist på kortbilaget med priksignatur og omfatter matr. nr. 86 a og del af matr. nr. 29 af Frederiksværk bygrunde, matr. nr. 72 m af Frederiksværk markjorder, en del af Arresødal skov og dele af den nuværende Nørregade, Skovbakkevej og Allégade samt alle parceller, der efter den 1.4.1970 udstykkes herfra.

### § 2.

#### **Områdets anvendelse.**

##### 1. Centerområde.

Indenfor det område, der på kortbilaget er angivet som centerområde med tæt skravering, må kun opføres eller indrettes bebyggelse til forretninger, kontorer, banker og klinikker samt iøvrigt virksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i bebyggelsen, fortrinsvis i etager over stueetagen, indrettes enkelte

boliger for de til virksomheden knyttede personer som indehaver, bestyrer, portner eller lignende.

Der må ikke i området drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj eller rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for den omliggende bebyggelse.

##### 2. Offentligt område.

Det område, der på kortbilaget er angivet med åben skravering, forbeholdes offentlige formål (grønt område\*).

### § 3.

#### **Vejforhold.**

1. Nørregade–Allégade og Skovbakkevej forlægges til de på kortbilaget viste placeringer og udlægges i h.h.v. 20 og 11 m's bredde + eventuelle skråningsanlæg.

2. Fra den forlagte Skovbakkevej mod syd udlægges areal til en 5 m bred tilkørselsvej som vist på kortbilaget.

3. I den eksisterende Skovbakkevejs tracé fra tilkørselsvejen mod øst udlægges areal til en 5 m bred sti.

4. I den sydlige del af området udlægges areal til et torv med fodgængerforbindelse til ovennævnte sti og under den forlagte Nørregade–Allégade.

\*) Den del af området, der på kortbilaget er begrænset med stiplede linie og betegnet a, påtænkes anvendt til offentlige institutioner for det tilstødende boligkvarter (børnehave).

5. Tilkørsel til området må kun finde sted fra den forlagte Nørregade–Allégade og den forlagte Skovbakkevej som vist på kortbilaget.

6. Langs den forlagte Nørregade–Allégade pålægges en byggelinie på 17 m fra vejmidte.

7. Nedlæggelsen af de eksisterende veje, Nørregade–Allégade og Skovbakkevej, vil ske efter vejlovgivningens regler herom.

#### § 4.

##### **Bebyggelsens omfang og placering.**

1. Bebyggelse må kun opføres på grundlag af en samlet bebyggelsesplan for hele området. Bebyggelsesplanen fastlægges i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

2. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,4 for det til center udlagte område.

3. Centerbebyggelsen skal opføres som en sluttet bebyggelse omkring en gågade eller et overdækket (offentligt) fodgængerområde i forlængelse af Nørregade.

4. Bebyggelsen skal være orienteret parallelt med eller vinkelret på Nørregade som vist på vedhæftede bebyggelsesplaneksempler.

5. Der skal udlægges areal til parkering på terræn eller i kælder svarende til 1 bilplads pr. 12<sup>1</sup>/<sub>2</sub> m<sup>2</sup> butik inklusive lager og 1 bilplads pr. 50 m<sup>2</sup> kontor og lignende. Parkering til boliger tilvejebringes efter de til enhver tid herom gældende regler, dog mindst svarende til 1<sup>1</sup>/<sub>2</sub> bilplads pr. bolig.

6. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

7. Indenfor byplanvedtægtens område kan opføres transformerstationer, når disse ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en større højde end 3 m over terræn.

#### § 5.

##### **Bebyggelsens ydre fremtræden.**

Kun med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde kan der finde skiltning

og reklame sted mod Skovbakkevej og Nørregade–Allégade.

#### § 6.

##### **Byplanvedtægtens overholdelse.**

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der – medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen – 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, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

#### § 7.

##### **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- og tilbygning eller ibrugtagning til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

#### § 8.

##### **Påtaleret.**

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Frederiksværk byråd.

#### § 9.

##### **Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.**

1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

§ 10.

**Ophævelse af ældre byplanvedtægt.**

Den af boligministeriet den 1. april 1968 godkendte byplanvedtægt nr. 5 for Krudtværkets område i Frederiksværk ophæves for de ejendommers vedkommende, der omfattes af nærværende byplanvedtægt.

Således vedtaget af Frederiksværk byråd, den 19.5.1970.

*K. Glamming.*

2. kt. B. j. nr. 32-215-70

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Frederiksværk kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 7 for et centerområde ved Skovbakkevej i Frederiksværk kommune.

Boligministeriet, den 16.12.1971.

P. M. V.

E. B.

*J. E. Koefoed-Hansen.*  
expsekr.

~~Nærværende partielle byplanvedtægt nr. 7 for et centerområde ved Skovbakkevej, Frederiksværk, ønskes tinglyst på ejendommene matr. nr. ne:~~

~~86 a, 86 b, Frederiksværk Bygrunde, 87 f, Frederiksværk Bygrunde, 72 e, 72 an, 72 m, Frederiksværk Markjorder.~~

~~Frederiksværk byråd, den 22. december 1971.~~

~~E. B.~~

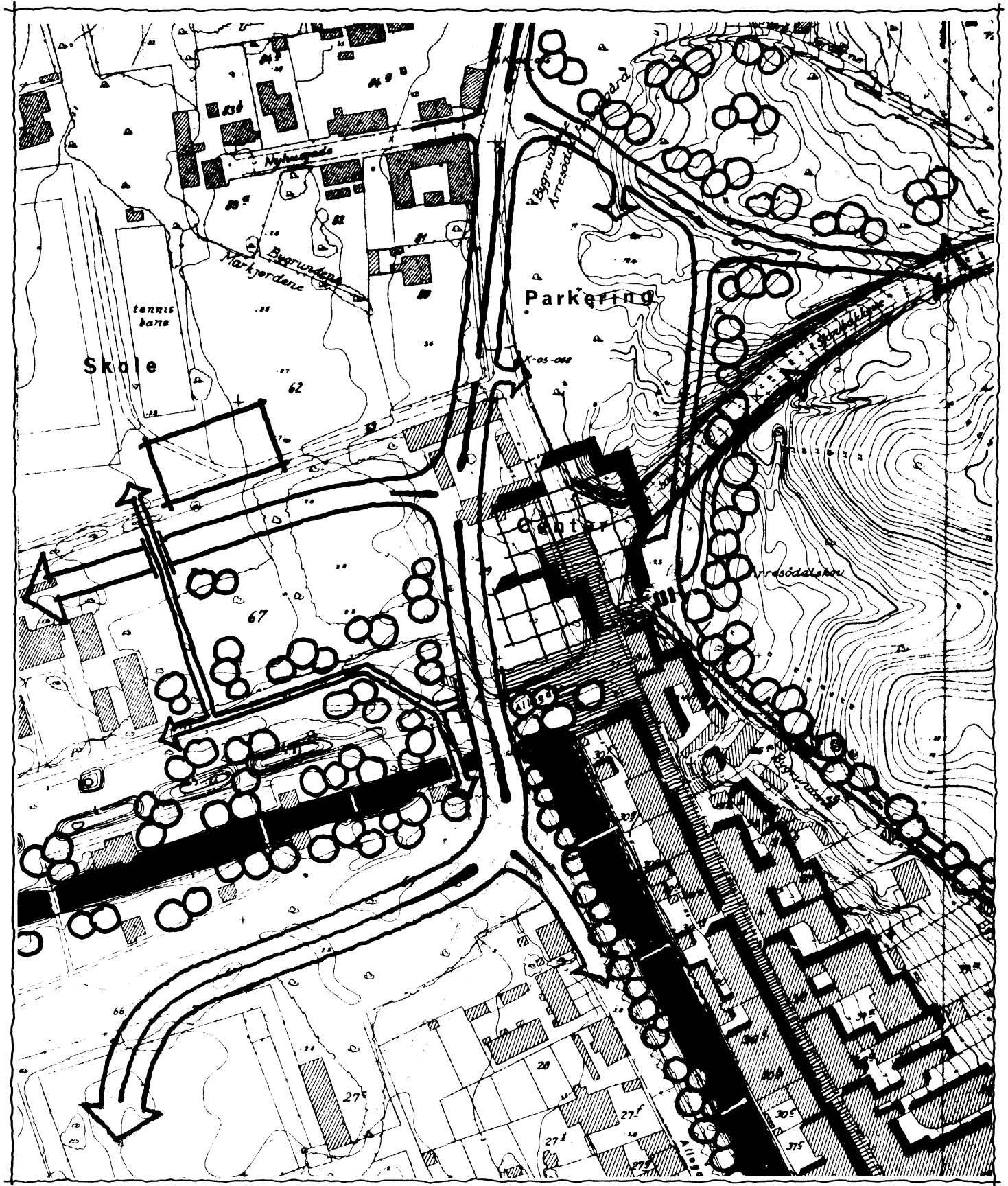
~~B. Arno.~~

Indført i dagbogen for retten i Frederikssund, afdelingskontoret i Frederiksværk, den 24. dec. 1971.

Lyst Akt. skab AD-679.

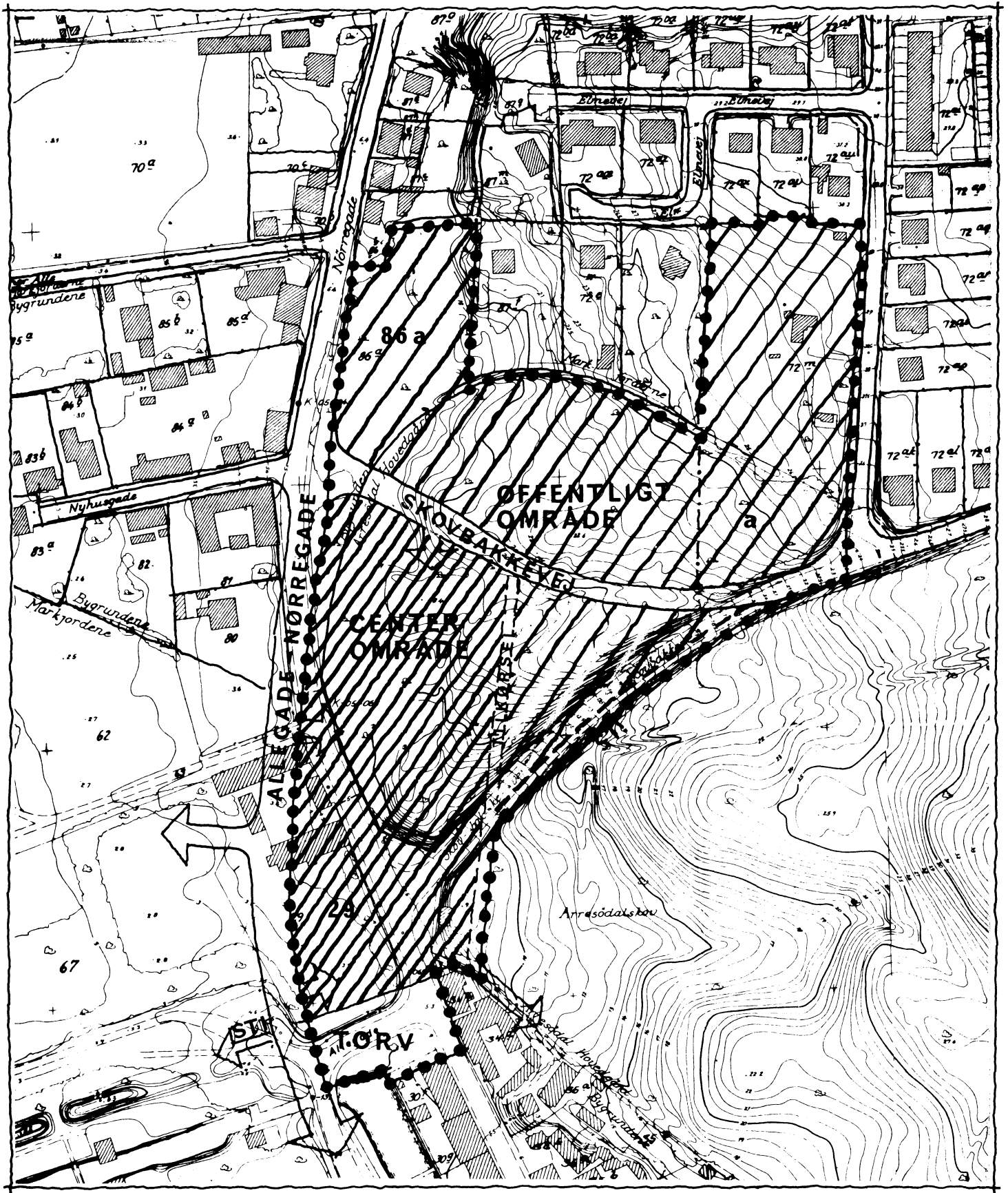
*J. Kortzau.*

ra.



0 50 100 m

ILLUSTRATIONSPLAN  
PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 7



0 50 100 m

- VEDTAGTSOMRÅDE
- ▨ OFFENTLIGE FORMÅL
- ▨ CENTER
- ⤵ TILKØRSEL

KORTBILAG  
PARTIEL BYPLANVEDTAGT NR. 7