

Frederiksværk Kommune



Lokalplan 06.2

for et Vandværk ved Kappelhøj

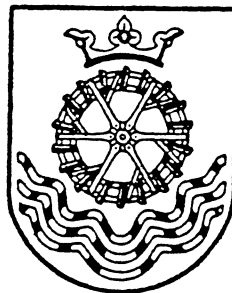
September 1978



Frederiksværk
Kommune

LOKALPLAN NR. 06.2 FOR ET VANDVÆRK VED
KAPPELHØJVEJ, KREGME, I FREDERIKSVÆRK KOMMUNE

Udarbejdet af arkitektfirmaet Skaarup & Jespersen,
Landemærket 9, 1119 København K, tlf. (01) 15 71 31
FH/LTN
Den 17. november 1977



INDHOLD:

A.	Indledning	pg.	1
B.	Lokalplanens bestemmelser	pg.	2
C.	Retsvirkninger	pg.	5

Vedhæftet kortbilag til "Lokalplan nr. 06.2
for et vandværk ved Kappelhøjvej, Kregme, i
Frederiksværk kommune".

A. INDLEDNING

1. Lokalplanens område ligger ved Kappelhøjvej umiddelbart øst for Hillerødvejen i Kregme. Området er ikke medtaget i kommunens §15-rammer, der er godkendt af planstyrelsen i april 1977. Det medfører, at inden byrådet endeligt kan vedtage lokalplanforslaget, skal planstyrelsen godkende et tillæg til §15-rammerne, der inddrager området i kommunens §15-område. Tillægget til §15-rammerne angiver endvidere, at lokalplan for området skal indeholde en bestemmelse om, at området overføres fra landzone til byzone, hvilket betyder, at zonemyndigheden (hovedstadsrådet) tillige skal godkende tillægget til §15-rammerne.
2. Vest for lokalplanens område ligger et større parcelhusområde, der er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 13. Området ligger iøvrigt inden for et større område, der i Dispositionsplan for Frederiksværk kommune 1971 - 86 er udlagt til industri og håndværk.
3. I lokalplanen fastlægges områdets anvendelse til offentlige formål til opførelse af et nyt vandværk, og der opstilles endvidere en række bestemmelser om placering og omfang af bebyggelse og tilhørende anlæg, samt at området afskærms med et beplantningsbælte.
4. Lokalplanen indeholder derudover en bestemmelse om dispensation fra byggelinien, der er udlagt ved Hillerødvejen (hovedlandevej) i medfør af naturfredningsloven, hvilket kræver fredningsstyrelsens godkendelse, inden byrådet endeligt kan vedtage lokalplanforslaget.
5. Lokalplanen drejer sig iøvrigt udelukkende om den fremtidige anvendelse af området og om det fremtidige byggeri. Der er ikke hjemmel for at indføre forbud mod fortsættelsen af eksisterende lovlige forhold eller nogen form for påbud om gennemførelse af bestemte anlæg m.m.
6. Lokalplanen drejer sig altså udelukkende om eventuelle ændringer i de eksisterende forhold. Ændret anvendelse af området, nybyggeri m.m. må således kun ske efter lokalplanens bestemmelser, medmindre der meddeles dispensation efter kommuneplanlovens §47, stk. 3.

B. LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 1.1 nævnte område.

1. Område og zonestatus

1.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter en del af matr.nr. 10i af Kregme by og sogn.

1.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under pkt. 1.1 nævnte område fra landzone til byzone.

2. Formål

2.1 Lokalplanen skal sikre, at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (vandværk), samt at bebyggelse og tilhørende anlæg gives en rimelig placering og udformning i forhold til omgivelserne, og at området iøvrigt afskærmes med et beplantningsbælte.

3. Anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål (vandværk).

4. Udstykning

4.1 Yderligere udstykning må ikke finde sted.

5. Vejforhold

5.1 Vejadgang til området skal placeres som vist på kortbilaget.

5.2 Adgangsareal til bebyggelse gives en placering og udformning i princippet som vist på kortbilaget. Der indrettes parkeringspladser i fornødent omfang.

5.3 Langs Kappelhøjvej pålægges byggelinie med en afstand fra vejmidte på 15 m som vist på kortbilaget. x)

x) I medfør af vejlovgivningen er der ved Hillerød-vejen (hovedlandevej) tinglyst vejbyggelinie med en placering som vist på kortbilaget.

6. Bebyggelsens omfang og placering
- 6.1 Bebyggelse og tilhørende anlæg må kun opføres med en placering og i et omfang i princippet som vist på kortbilaget.
- 6.2 Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 20.
- 6.3 Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage.
- 6.4 Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflader må gives en højde, der overstiger 8,5 m over niveau-plan, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.5 Bebyggelse gives iøvrigt et udseende i princippet som vist på kortbilaget.
- 6.6 Forinden bebyggelse og opførelse af tilhørende anlæg finder sted, skal der foretages terrænreguleringer i princippet som vist på kortbilaget.
- 6.7 Det med priksignatur viste areal med en bredde på 5 m udlægges til beplantningsbælte bestående af løvfældende træer.
- 6.8 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
7. Bebyggelsens ydre fremtræden
- 7.1 Bebyggelse skal opføres som muret byggeri. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
8. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse
- 8.1 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret det i pkt. 6.7 nævnte beplantningsbælte til afskærmning af området.
9. Tilladelse fra anden myndighed
- 9.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået dispensation hertil fra fredningsstyrelsen om ophævelse af byggelinie ved Hillerødvejen (hovedlandevej) pålagt i medfør af naturfredningsloven.

Således vedtaget af Frederiksværk byråd,
den 20. december 1977.

P.B.V

K. Glamming
(Borgmester)

B. Larsen
(Kommunaldirektør)

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner endeligt
vedtaget

den 5. september 1978


P.B.V.

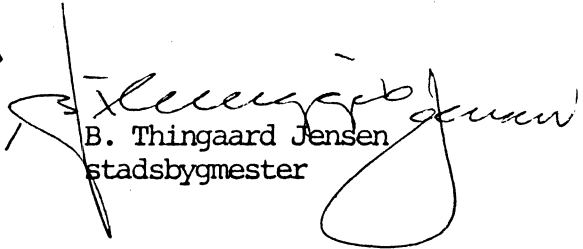
F. Behrndtz
(borgmester)

B. Larsen
(kommunaldirektør)

Fremsendes til tinglysningskontoret i Frederiksværk, idet man anmoder om, at nærværende lokalplan tinglyses på de i planen nævnte matrikelnumre.

Frederiksværk kommune, den 6/12 1978.


E. Behrndtz
borgmester


B. Thinggaard Jensen
stadsbygmester

INDFØRT I DAGBOGEN
RETTEN I FREDERIKSSUND

d. 07.12.78 19818

AFDKT. I FREDERIKSVÆRK
LYST.



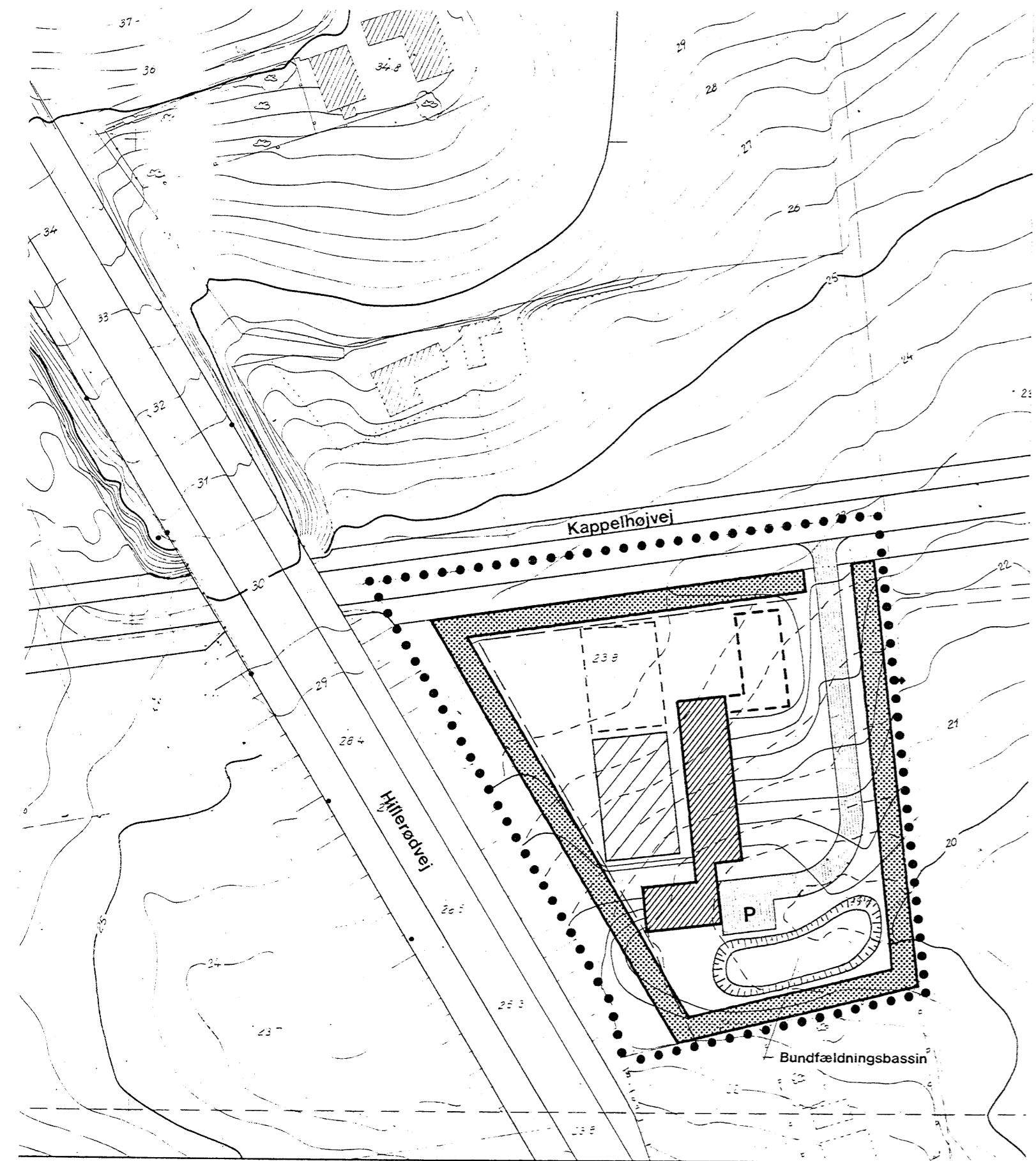
S. Kortzau

ra.

0/211
JH.

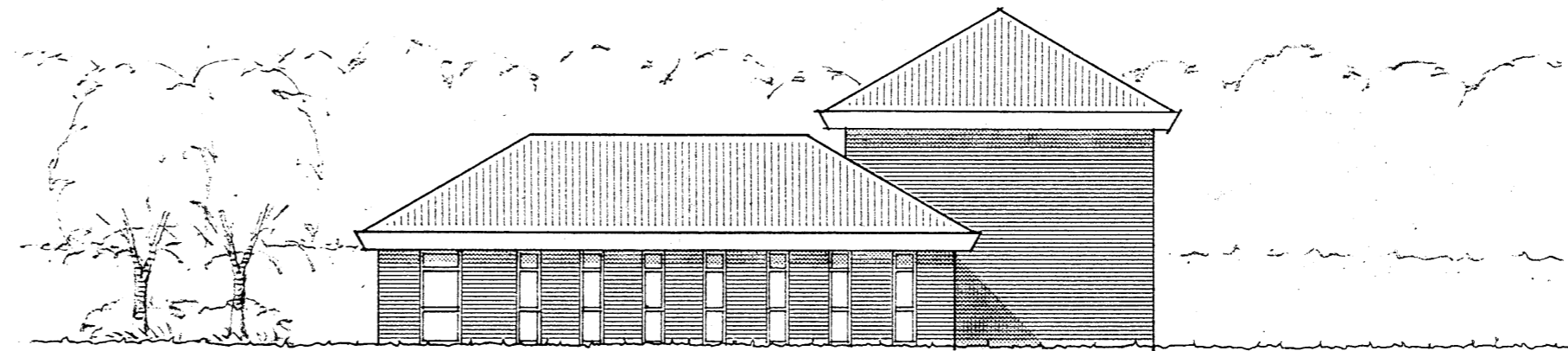
C. RETSVIRKNINGER

1. Fra den 16. januar 1978, da forslaget til lokalplan blev offentliggjort, og indtil den endelige vedtagelse, dog højst indtil ét år, må lokalplanens område ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil, men ny bebyggelse eller ændring i anvendelse er midlertidigt forbudt efter kommuneplanlovens §22.
2. Fra den dag, da byrådet endelig har vedtaget og offentliggjort lokalplanen, må ejendommen, jf. kommuneplanlovens §31, kun bebygges eller ændre anvendelse i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse kan dog fortsætte som hidtil, og lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.
3. Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, forudsat det ikke ændrer området's karakter, som søges etableret efter lokalplanen. Men væsentlige afvigelser kan kun gennemføres ved udarbejdelse og vedtagelse af en ny lokalplan.
4. Det område, der omfattes af lokalplanen, jf. afsnit B. 1.1., udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter kommuneplanlovens §32 under visse forudsætninger kan kræve, at ejendommen overtages af kommunen mod erstatning.
5. Lokalplanen indeholder i øvrigt bestemmelse om, jf. afsnit B. 1.2., at lokalplanens område overføres fra landzone til byzone. Det indebærer bl.a. de retsvirkninger, som er fastsat i lov om frigørelsesafgift.

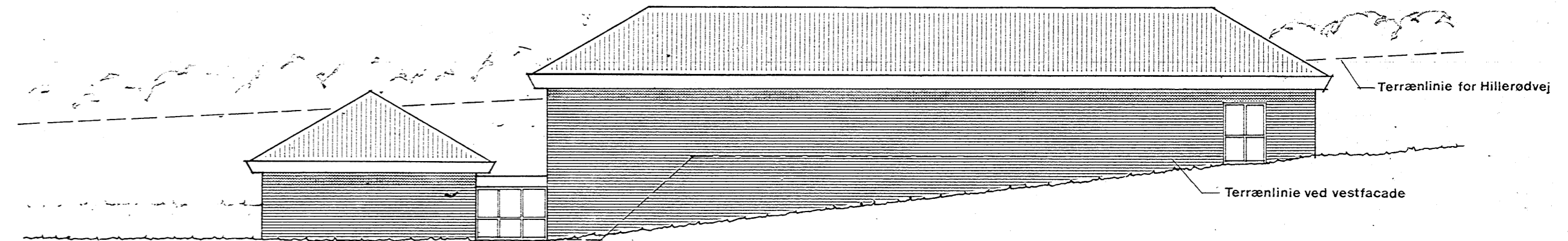


- ● ● Områdegræne
- ▨ Bygning (med udvidelse)
- ▧ Jorddækket rentvandsbeholder (med udvidelse)
- ▩ Beplantningsbælte 5m
- ▨ Adgangsareal
- Ubebygget areal
- - - Byggelinie

0 25 50 m



Facade mod syd



Facade mod øst

0 5 10 m

LOKALPLAN NR. 06.2
for et vandværk ved Kappelhøjvej, Kregme
i Frederiksværk kommune

S.&J. nov. 1977