



Lokalplan 07.10

for bebyggelse i Ølsted

Marts 1981



Lokalplan 07.10, boligbebyggelse i Ølsted.

Udarbejdet af bygningsforvaltningen i Frederiksværk kommune.
Marts 1981

EHA/JVO

Indholdsfortegnelse

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

<u>DEL B</u>	<u>LOKALPLAN 07.10</u>
§ 1 Lokalplanens formål	1
§ 2 Lokalplanens område og zone-status	1
§ 3 Områdets anvendelse	1
§ 4 Vej- og stiforhold	1
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	2
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden	2
§ 7 Ubebyggede arealer	2
§ 8 Forudsætninger for ibrugtaggen af bebyggelse	3
Vedtagelsespåtegning	4

1.0 Begrundelse for tilvejebringelse af lokalplanen.

På et område i Ølsteds nordlige del er planlagt en boligbebyggelse med 64 boliger og et fælleshus.

For at denne bebyggelse kan virkeliggøres, skal der udarbejdes en lokalplan for det pågældende område, hvilket kommuneplanloven kræver, før end større bygge- og anlægsarbejder kan igangsættes.

Adgang til boligerne sker fra en hovedsti, som friholdes for bilkørsel, idet der etableres en stor fælles parkeringsplads i områdets sydlige del med tilkørsel fra Solsikkevej.

Udover de 2 legeområder/torve midt i bebyggelsen, hvor fælleshus og varme-central placeres, udlægges en del af lokalplanens område som friareal, således at områdets nuværende status som legeareal kan bibeholdes.

2.0 Lokalplanens formål og indhold.

Lokalplanen, som i dette tilfælde indeholder bestemmelser for bebyggelses placering og udformning, beplantning og indretning af friarealer, sikrer mulighed for, at bebyggelsen kan realiseres.

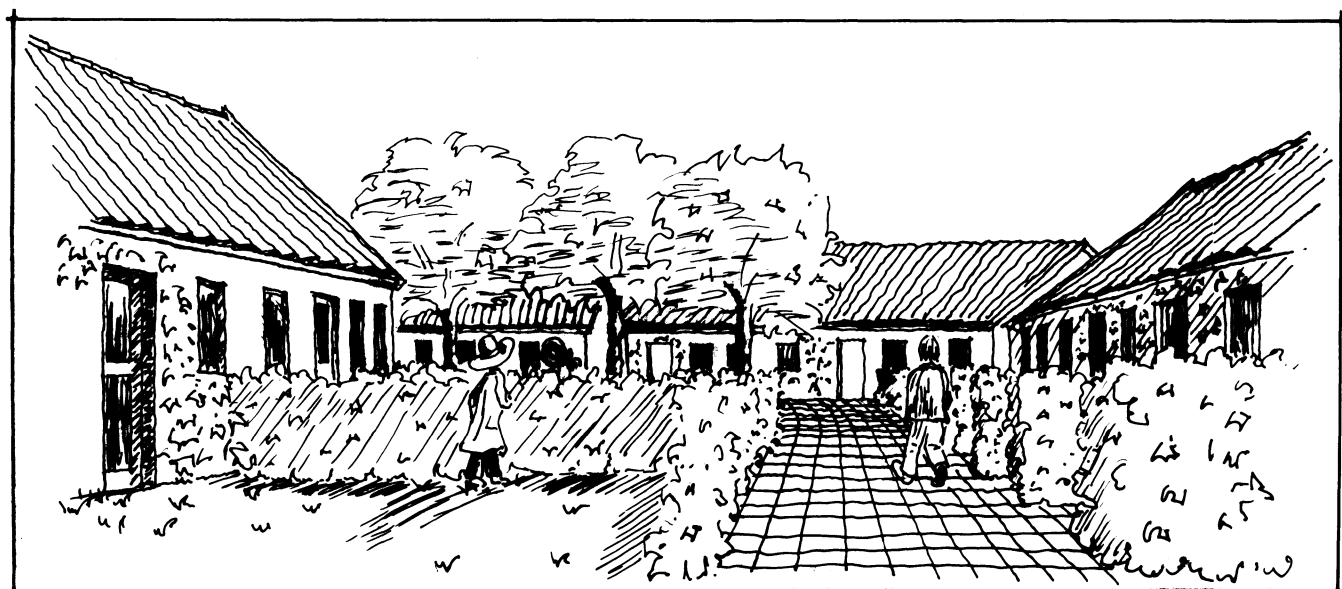
Lokalplanens område er beliggende syd for CF-mobiliseringsstationen øst for Byvej (Ubberupvej). Se kortbilag 1 bag i heftet.

Bebyggelsen, som skal opføres som almennyttigt boligbyggeri, består af 1-etages længehuse og indeholder forskellige boligtyper, bl.a. for pensionister og bevægelseshæmmede. Alle boligerne får privat have.

3.0 Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning.

Som en midlertidig ordning - indtil kommuneplanen bliver vedtaget og dermed bliver retningsgivende for indholdet af lokalplaner, har man for dele af kommunen fået godkendt nogle retningslinjer for lokalplaners indhold. Disse retningslinjer kaldes § 15-rammerne.

Lokalplanens bestemmelser er i overensstemmelse med § 15-rammerne, som angiver retningslinjer for arealanvendelse, bebyggelsesprocent, bygningshøjder, parkerings- og friarealers størrelse samt krav om differentieret vej- og stinet.



4.0 Lokalplanens retsvirkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ændringer (udstyknings, nybebyggelse o.s.v.) på lokalplanens område kun ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen kræver altså ikke, at der etableres de anlæg m.v., som er indeholdt i planen. Ønskes ændringer i de eksisterende forhold, skal bestemmelserne følges.

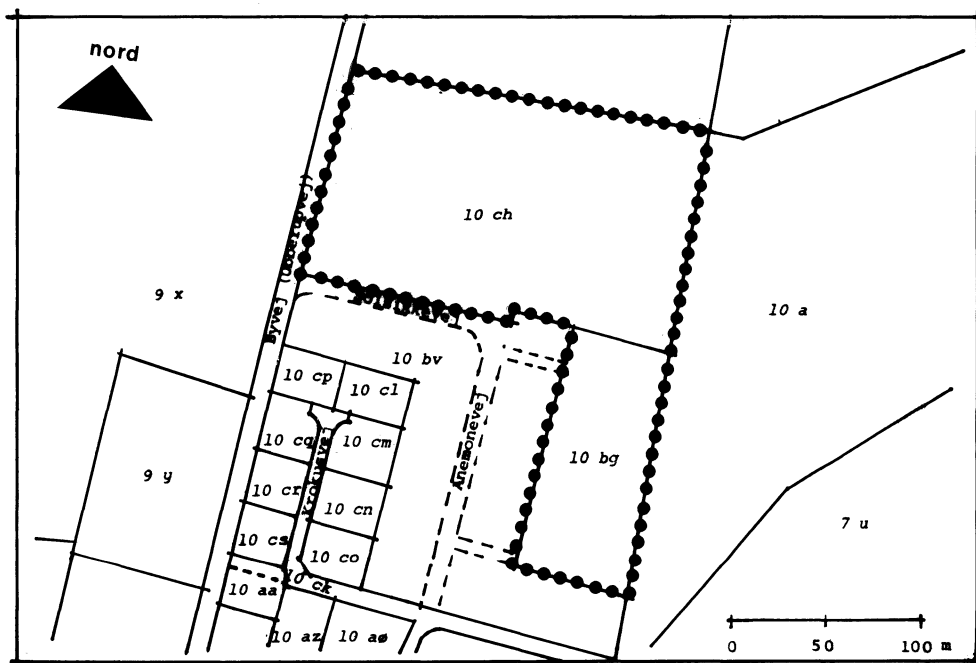
I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område

§ 1 Lokalplanens formål.

- 1.1 Formålet med lokalplanen er dels at sikre mulighed for realisering af et almennyttigt boligbyggeri dels at sikre et areal til grønt område.

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanens område omfatter matr. nr. 10 ch og 10 bg af Ølsted og afgrænses som vist på matrikelkortet på denne side.
- 2.2 Området er beliggende i byzone.



§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 På området må opføres tæt-lav boligbebyggelse til boligformål samt fællesanlæg til betjening af området f.eks. varmecentral, vaskeri og fællesrum.

§ 4 Vej- og stiforhold.

- 4.1 Der udlægges en befæstet boligsti A - B i en bredde af min. 3 m. Se kortbilag 1 bag i heftet.

- 4.2 På boligstien må kun lejlighedsvis tilkørsel finde sted som f.eks. udrykningskøretøjer, flyttebiler, renovationsvogne o.s.v.
- 4.3 Kun gående færdsel må finde sted til og fra stierne som udmunder i Byvej (Ubberupvej).
- 4.4 På lokalplanens område udlægges fortov i en bredde af 1,7 m langs Byvej (Ubberupvej).
- 4.5 På hver side af de på kortbilag 2 viste kloakledninger fastlægges byggelinjer på 2 m.

Parkeringsforhold.

- 4.6 Der skal udlægges areal til 1½ parkeringsplads pr. bolig og herudover fornødne parkeringspladser for evt. fællesanlæg.
- 4.7 Der udlægges en fælles parkeringsplads for bebyggelsen med tilkørsel fra Solsikkevej. Se kortbilag 1 bag i heftet.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering.

- 5.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25%.
- 5.2 Bygningerne må ikke opføres i mere end 2 etager og ingen del af en bygnings ydervægge eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 5.3 Bygningerne opføres som længhuse.
- 5.4 Bebyggelsen skal placeres som angivet på kortbilag 1. x)
- 5.5 Til områdets forsyning må endvidere opføres de nødvendige transformerstationer.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 6.1 Der må ikke opsættes antenner på bygningerne. jvf. § 8 pkt. 4

§ 7 Ubebyggede arealer.

- 7.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et - efter byrådets skøn - ordentligt udseende.
- 7.2 Der skal udlægges friarealer med en størrelse svarende til mindst bruttoarealet af bebyggelsen.
- 7.3 Matr. nr. 10 bg friholdes for bebyggelse og udlægges til fælles friareal. Se kortbilag 1 bag i heftet.

- x) i medfør af vejlovgivningen er der på matr. nr. 10 ch langs Byvej (Ubberupvej) tinglyst 8 m vejbyggelinje målt fra vejmidte. Se kortbilag 2 bag i heftet.


- 7.4 Områdets fælles friarealer beplantes som angivet på kortbilag 1 bag i heftet.
- 7.5 Fælles lege- opholds- og parkeringsarealer placeres som angivet på kortbilag 1.
- 7.6 Der må kun etableres levende hegn.

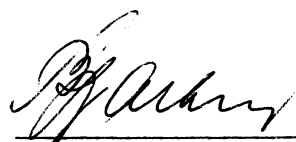
§ 8 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

- 8.1 Fælles lege- opholds- og parkeringsarealer skal etableres før bebyggelsen tages i brug.
- 8.2 Bebyggelsen må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter byrådets anvisning.
- 8.3 Bebyggelsen skal tilsluttes et fælles antenneanlæg.
- 8.4 Fælles antennemast skal etableres og placeres som vist på kortbilag 1 bag i heftet.

Vedtagelsespåtegning.


Således vedtaget som forslag af Frederiksværk byråd den
12. august 1980.


F. Behrndtz
borgmester


B. Larsen
Kommunaldirektør


I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning endeligt vedtaget
den 13. januar 1981.



F. Behrndtz
borgmester


B. Larsen
kommunaldirektør

I medfør af lov nr. 287 af 26. juni 1975, § 30 stk. 3, skal man
anmode om, at nærværende lokalplan nr. 07.10 tinglyses på de i
§ 2 nævnte ejendomme.

Frederiksværk kommune, den 26. marts 1981


F. Behrndtz
borgmester


B. Larsen
kommunaldirektør

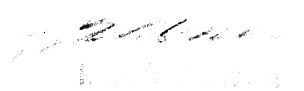
Indført i dagbogen, den

INDFØRT I DAGROGEN
RETTEN I FREDERIKSSUND

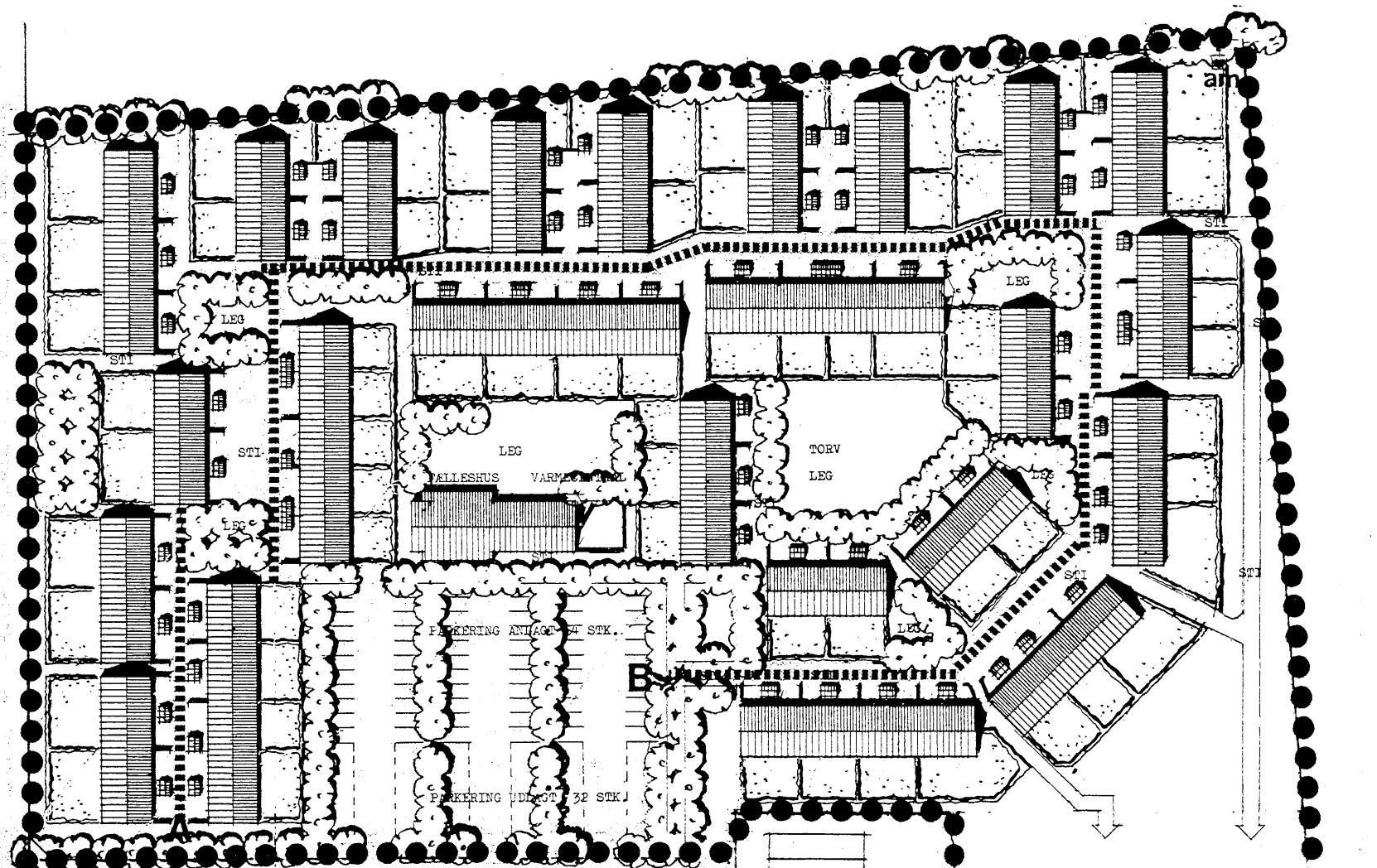
d. 24.4.81 05155

AFDKT. I FREDERIKSVÆRK
LYST.

AE 219



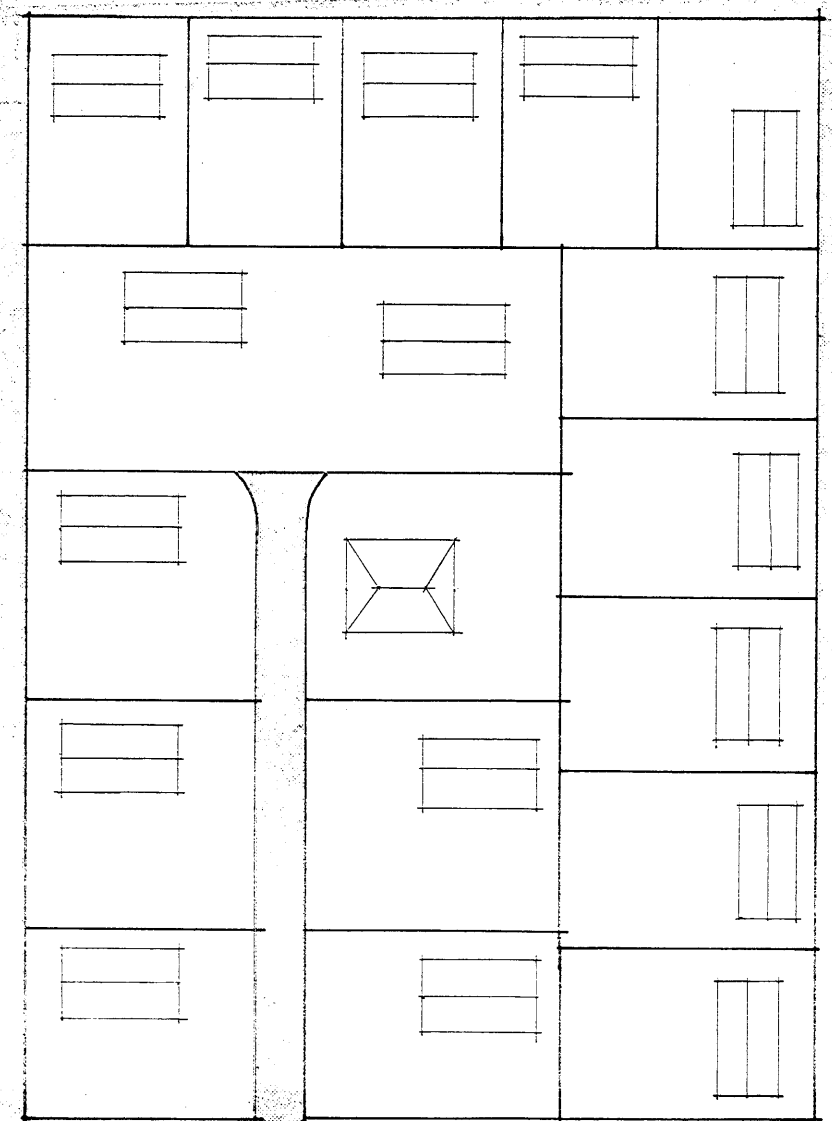
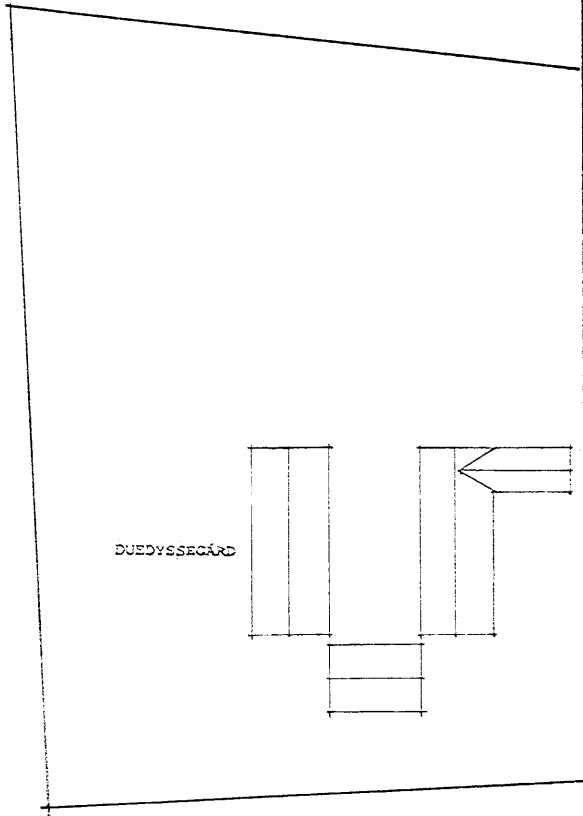




BYVEJ (OMGIV PÅPVEJ)

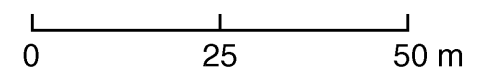
SOLSTIKKEVEJ

ANEMØNEVEJ

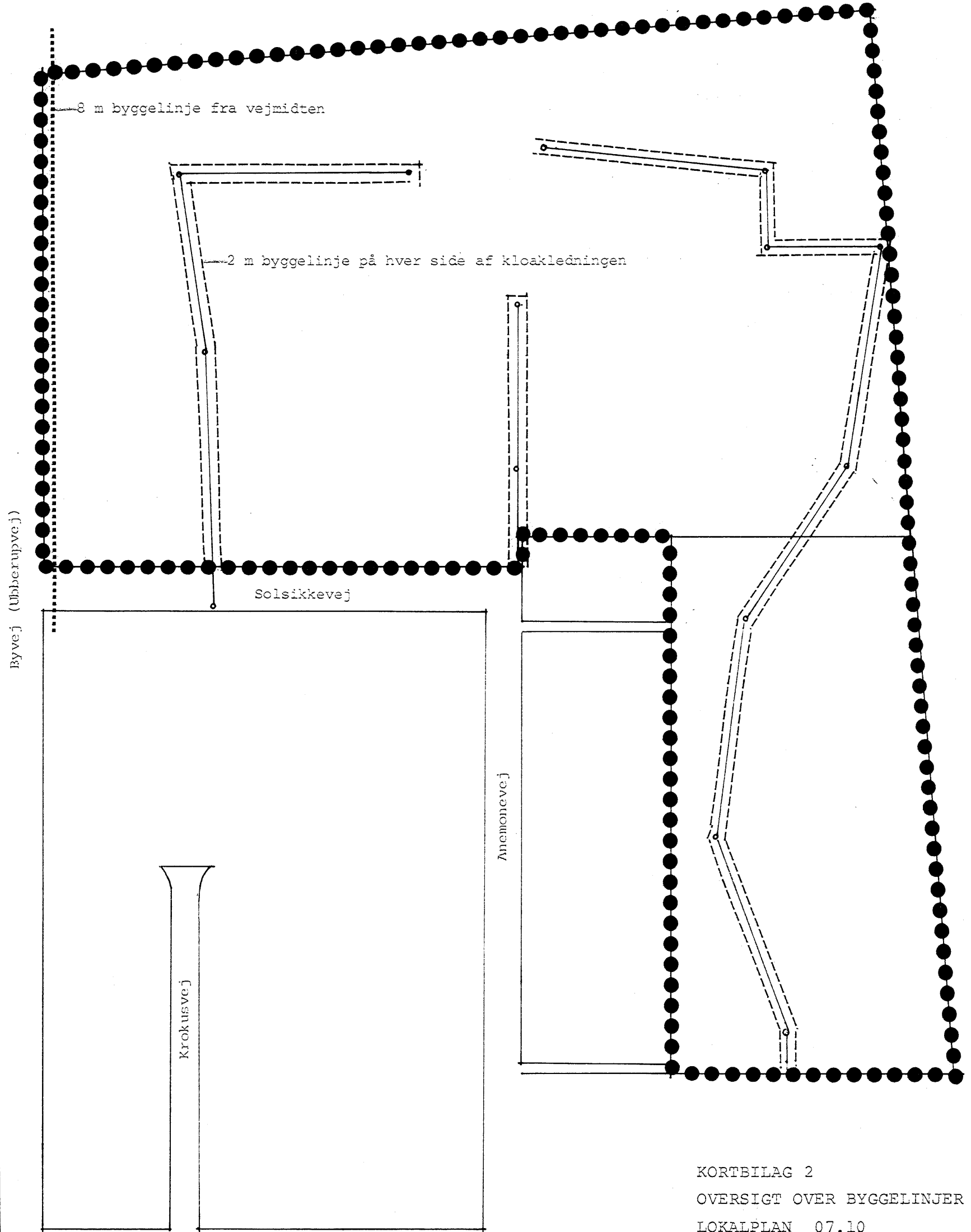


- am antennemast
- A ■■■ B boligsti
- områdets afgrænsning

KORTBILAG 1
ILLUSTRATIONSPLAN
LOKALPLAN 07.10 1.6.80



NORD



KORTBILAG 2

OVERSIGT OVER BYGGELINJER

LOKALPLAN 07.10

1.6.80

