

Frederiksværk Kommune



Lokalplan 01.5

for et område i Melby

November 1981



**Frederiksværk
Kommune**

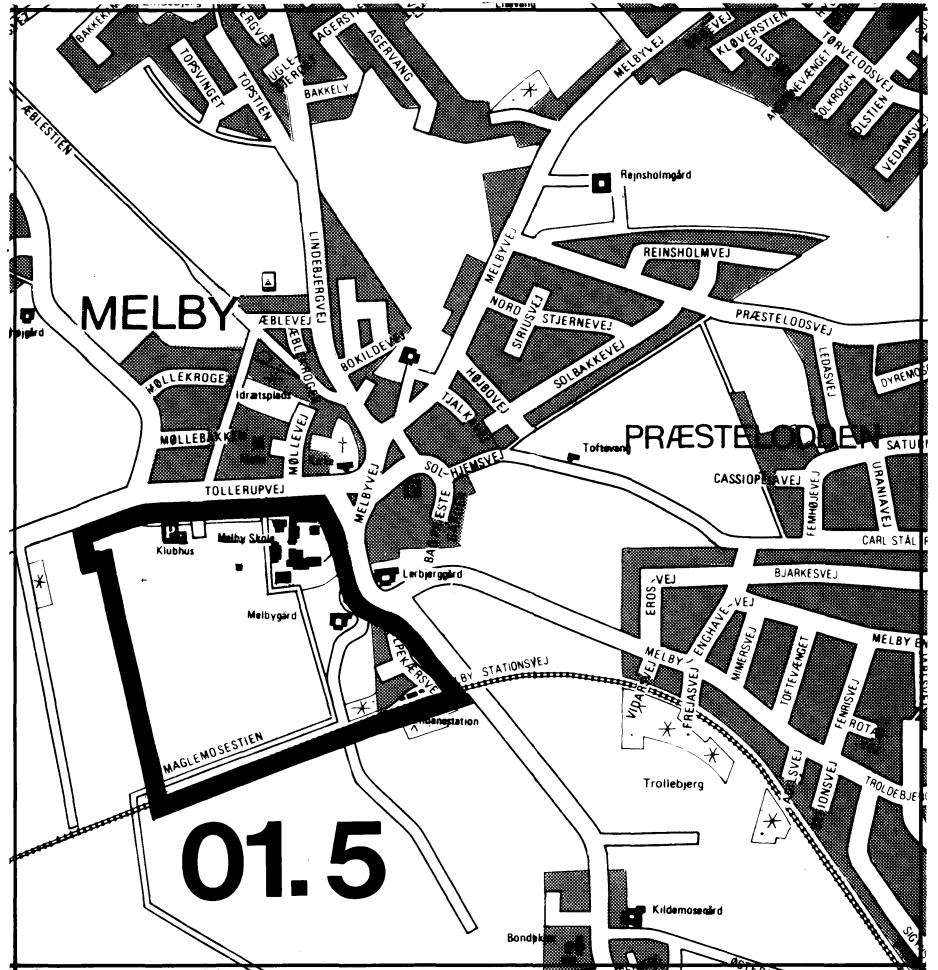
FREDERIKSVÆRK KOMMUNE

Lokalplan 01.5 for et område i Melby

Udarbejdet af bygningsforvaltningen i Frederiksværk
kommune i samarbejde med arkitektfirmaet Dybbro &
Hastrup, Købmagergade 60, 1150 København K.

INDHOLDSFORTEGNELSE

DEL A	REDEGØRELSE
1.0	Begrundelse for tilvejebringelse af lokalplanen s. 3
2.0	Lokalplanens formål og indhold s. 4
3.0	Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning s. 7
4.0	Lokalplanens retsvirkninger s. 7
DEL B	LOKALPLAN 01.5
§ 1	Lokalplanens formål s. 10
§ 2	Område og zonestatus s. 12
§ 3	Områdets anvendelse s. 13
§ 4	Udstykninger s. 13
§ 5	Vej-, sti- og parkeringsforhold s. 15
§ 6	Ledningsanlæg s. 16
§ 7	Bebyggelsens omfang og placering s. 17
§ 8	Bebyggelsens ydre fremtræden s. 19
§ 9	Ubebyggede arealer s. 21
§ 10	Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse s. 23
§ 11	Grundejerforening s. 23
§ 12	Ophævelse af ældre lokalplan s. 23
	Vedtagelsespåtegning s. 24
Kortbilag A:	Arealanvendelsesplan mål 1:2.500
Kortbilag B:	Illustrationsplan mål 1:2.500



DEL A

REDEGØRELSE

1.0 Begrundelse for tilvejebringelse af lokalplanen

På Elmegårdens tidligere jorder i Melby ønskes etableret et nyt bolig- og institutionsområde med tilhørende friarealer.

For at skabe et velfungerende og harmonisk område, inddrages Melbyskolen, idrætsanlægget, de tilstødende, eksisterende parcelhusgrunde og jernbanestationen i planlægningen.

For at planen kan realiseres, skal der ifølge kommuneplanloven udarbejdes en lokalplan for området.

Lokalplanen omfatter en bebyggelses- og udstykningsplan. Der redegøres for vej- og stiforhold samt behandlingen af de grønne uderum.

2.0 Lokalplanens formål og indhold

Formålet med lokalplanen er at sikre mulighed for den planlagte bolig- og institutionsbebyggelse.

Herudover at skabe sikre stiforbindelser til Melbyskolen og de nye institutioner.

Desuden er der lagt vægt på, at de nye bebyggelser tilpasses Melbys særlige karakter, som f.eks. de krumme og slyngede veje i de ældste bydele.

Målet er at forme et nyt byområde, hvor sådanne træk fra Melbys bystruktur genfindes og hvor boligkvarteret ikke bliver et stort og ensformigt parcelhusområde, men opdeles i overskuelige boliggrupper med varierede vejbilleder og med islet af dobbelthuse, rækkehuse etc.

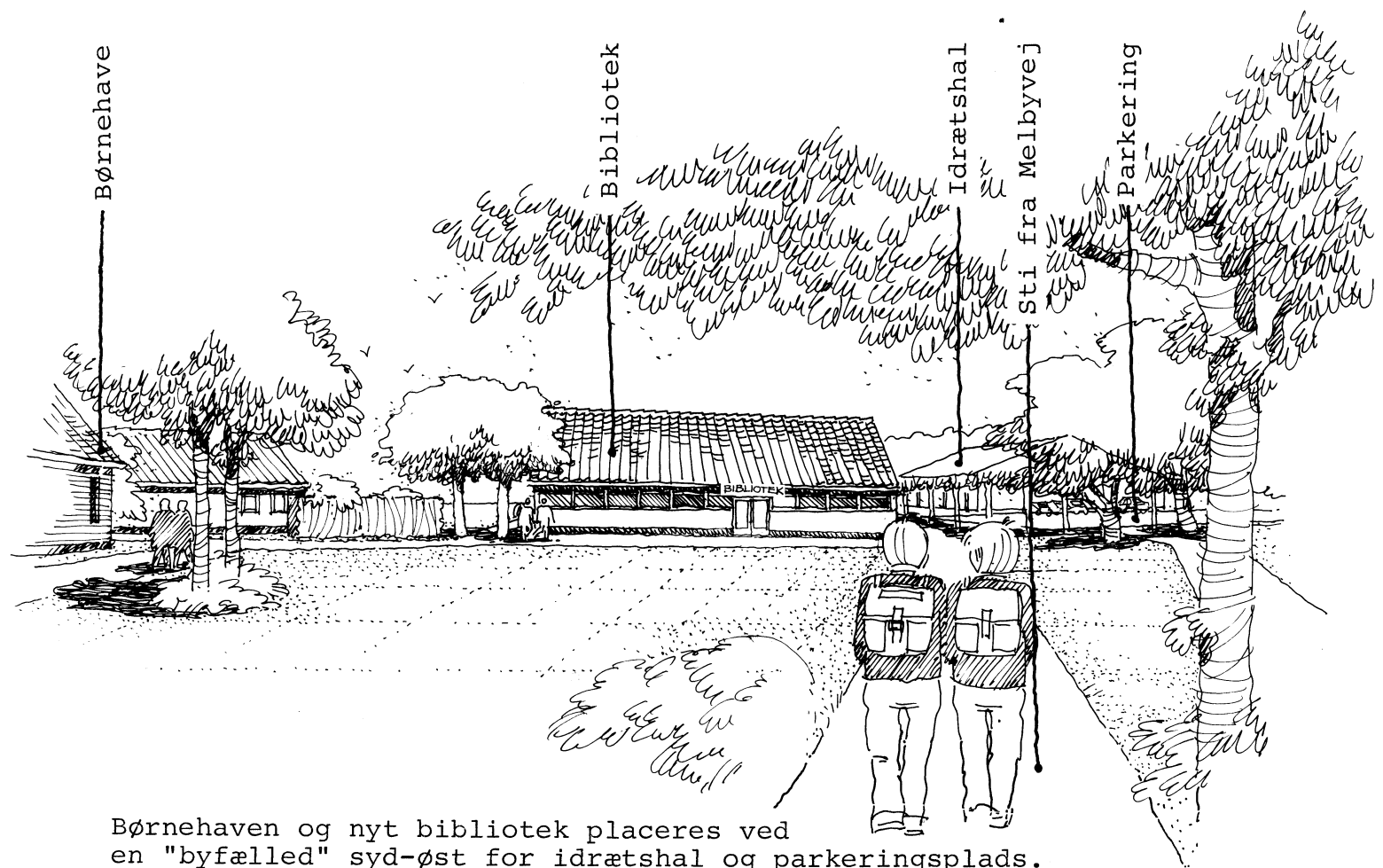
Planen fastlægger en bebyggelsesplan med plads til ca. 75 fritliggende parcelhuse og ca. 35 huse i tæt bebyggelse, ialt ca. 110 nye boliger.

I planen indgår en række fælles friarealer og legepladser af forskellig størrelse, samt en fælles parkeringsplads for affaldscontainer og campingvogne m.v.

Mod jernbanen og Melbyskolens idrætsanlæg skærmes bebyggelsen af beplantningsbælter.

Det nye boligområde får vejadgang fra sydøst, ad en ny vej fra Melby Stationsvej langs banen, nord om stationsbygningen.

Det betyder at den nuværende cykleparkering må flyttes, og at der til vejformål må erhverves mindre arealer fra grundene umiddelbart nord for stationsbygningen.



Børnehaven og nyt bibliotek placeres ved en "byfælle" syd-øst for idrætshal og parkeringsplads.

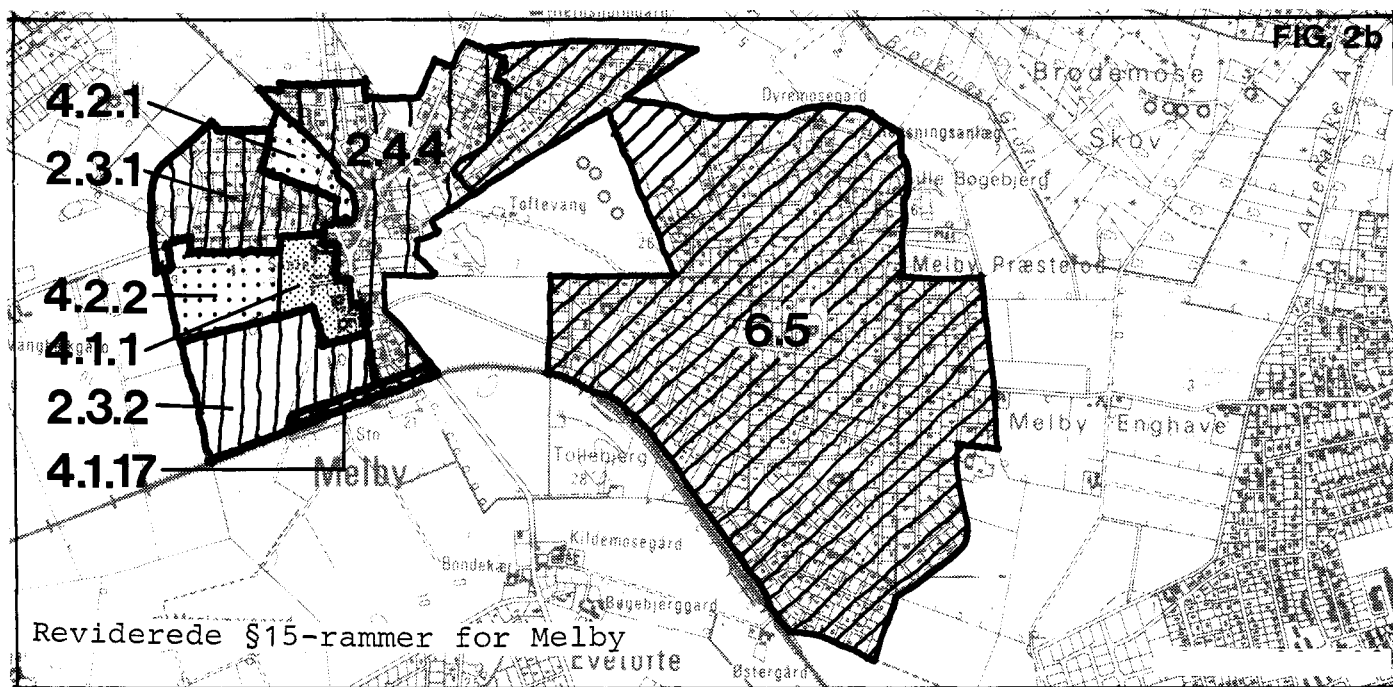
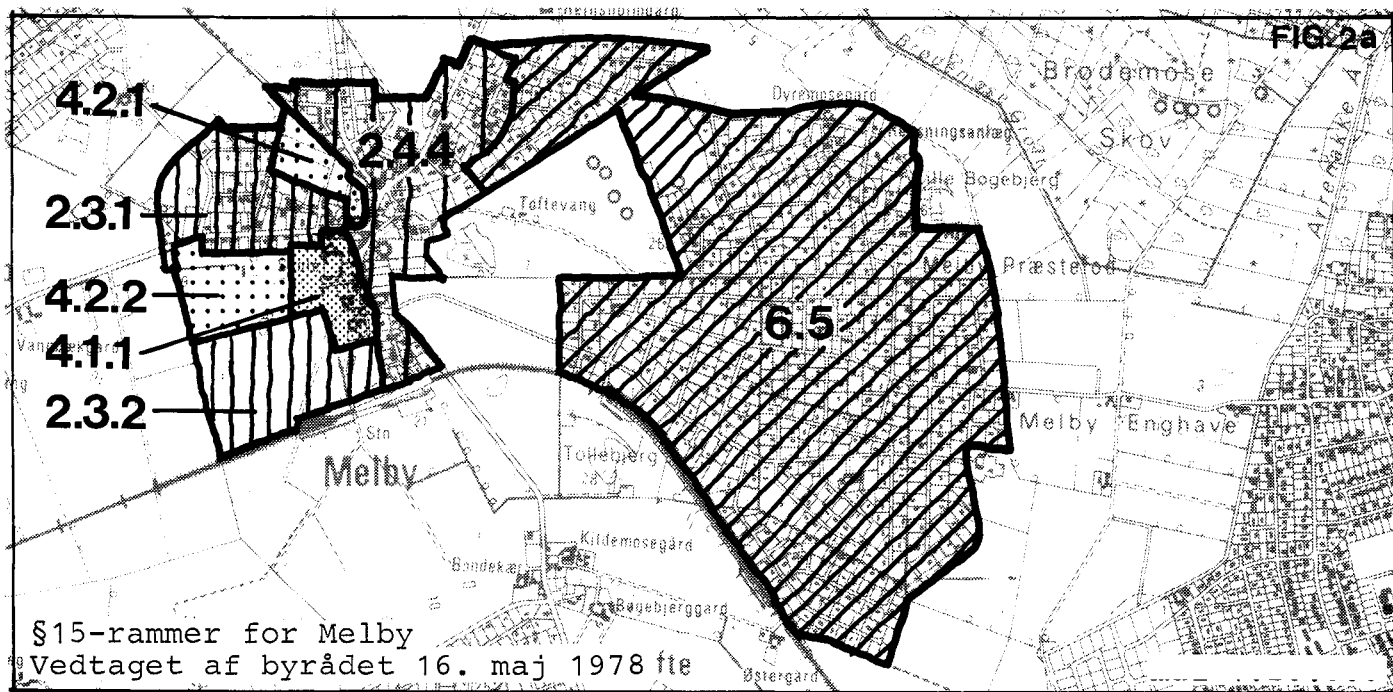
Planen fastlægger også udformningen af et nyt institutionsområde syd for skolen. Det er her tilstræbt at sammenkæde de nye institutionsbyggerier med skole og idrætshal til en helhed omkring en byfælle, der kan bruges som festplads ved børnehjælpsdage o.l. og som kan give området en iøjnefaldende placering i forhold til Melbyvej.







Skolens store parkeringsplads kan udnyttes af de nye institutioner.

Planen anviser forlægning af den eksisterende indkørsel til parkeringspladsen. Herved adskilles gang- og cykeltrafikken fra biltrafikken og skolebørnenes færdsel til skolen sikres bedre. Desuden skaber planen sikre gangforbindelser fra det nye institutionsområde til skolen.

Den anviste vejforlægning kræver nedrivning af en enkelt ejendom mtr.nr. 73, der derfor, sammen med en del af matr.nr. 72, udlægges til offentlige formål.

En foreløbig indkørsel over matr.nr. 72, men syd om mtr.nr. 73 kan dog midlertidigt skabe adgang til fritidshjem og bør-



-  **Blandet, lav boligbebyggelse**
 -  **Åben, lav boligbebyggelse**
 -  **Offentlige institutioner**
 -  **Offentlige grønne områder**
 -  **Sommerhusområde**
 -  **Ændret områdegrænse**
- 4.1.17 er stationsareal**

neinstitution uden nedrivninger. Men byrådet finder de nuværende forhold omkring skoleindkørslen utilfredsstillende, og vil søge den ny indkørsel til parkeringspladsen gennemført på et senere tidspunkt.

Det areal der i "Rammeplan for Melby" er udlagt til butiksformål udlægges nu til offentlige formål først og fremmest til friareal til skolen.

3.0 Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning

Lokalplanens område omfatter bl.a. den eksisterende lokalplan nr. 01.3 for Melby skole og er for størsteparten omfattet af kommunens rammer for lokalplaners indhold. Men stationsområdet mod syd er ikke med inden for rammernes afgrænsning.

Lokalplanen er heller ikke i overensstemmelse med rammernes bestemmelser. Dels overføres der arealer fra boligformål til offentlige formål, dels åbnes der mulighed for at grunde under 560 m² kan bebygges med en større bebyggelsesprocent end 25, som forudsat i rammerne.

Dette medfører, at kommunen må udarbejde et tillæg til §15-rammerne, så de dels kommer til at omfatte hele lokalplanens område, dels ændrer rammernes områdeafgrænsninger og bebyggelsesprocenter.

Tillægget til § 15-rammerne er godkendt af Hovedstadsrådet ved godkendelseskrielse af 25. november 1981

Lokalplanen medfører også en ændring af den ældre lokalplan nr. 01.3, idet den nord-syd gående sti gennem idrætsanlægget rykkes mod vest.

På hosstående side er vist kortbilaget til Tillæg nr. 3 til midlertidige rammer for lokalplanlægningen i Frederiksværk kommune samt forslag til udvidelse og ændring af områdeafgrænsningerne.

4.0 Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, iflg.

kommuneplanlovens §31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

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

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

De områder der omfattes af lokalplanens §3 stk. 3.3 (på kortbilag A vist med kraftig kontur) udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejere af ejendomme indenfor disse områder efter kommuneplanlovens §32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen, mod erstatning.

I henhold til §34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

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:

- * at skabe et bolig- og institutionsområde der dels viderefører typiske træk fra det nuværende Melby (krogede veje med vekslende bredde, små grønne pladser samt varieret beplantning og bebyggelse) og dels vil fremtræde som et velfungerende og karakterfuldt område i sig selv.
- * at sikre stiadgang gennem området mellem Tollerupvej og Melbyvej - som led i et sammenhængende stinet i Melby (efter de principper, som er angivet i Dispositionsplan for Frederiksværk kommune 1971-86 og i overensstemmelse med Frederiksborg Amts Hovedstisystem).
- * at sikre en øst-vest gående sti langs jernbanen - kaldet "Maglemostien".
- * at sikre færdslen til skolen ved at åbne en ny indkørsel til skolens parkeringsplads og således adskille biltrafikken fra gående og cyklende.
- * at sikre stiadgang fra Melbyskolen til det nye institutionsområde
- * at de nye institutioner: bibliotek, børneinstitution og fritids- ungdomshus placeres således, at de kan udnytte skolens store parkeringsplads.

- * at de mange fællesfunktioner danner bindeled til Melby i øvrigt og fra Melbyvej opleves som byens "fælleshuse".
Derfor placeres bygningerne omkring en byfællede, der således ved særlige lejligheder som børnehjælpsdag og lignende kan udnyttes til festplads.
- * at husene omkring "byfælleden", grønningen og idrætsanlægget udgør en harmonisk helhed.
Derfor videreføres skolens materialer her.
- * at det nye boligkvarter får et varieret indhold af forskellige former for lavt byggeri, blandt andet med muligheder for indpasning af mindre boliger som for eksempel pensionistboliger.
Derfor giver planen plads for både parcelhuse på store og små grunde og muligheder for sammenbyggede huse som dobbelt-kæde-række- og gårdhavehuse.
- * at det nye boligkvarter udformes så det ikke virker stort og ensformigt.
Derfor er kvarteret opdelt i overskuelige boliggrupper, hver med sine særlige kendetegn og vejbilleder. Langs nogle boligveje skal husene opføres i vejskel, langs andre veje plantes træer og vejen kantes af ens hække, langs nogle veje skal der bygges en gruppe dobbelthuse, rækkehuse el.lignende og langs enkelte veje skal husene have ens tage.
- * at børn samt voksne fodgængere og cyklister kan færdes sikkert på boligvejene.
Derfor er det nye boligkvarters vejnet udformet som et system af korte, uformede eller ringformede boligveje, hvor vejene gøres korte og/eller smalle og knækkede for at dæmpe bilernes hastighed.
- * at der sikres muligheder for leg, boldspil og mere pladskrævende aktiviteter.
Derfor er der spredt i området placeret arealer til mindre legepladser og derfor er der udlagt fælles friarealer midt i området.

- * at undgå parkering af affaldscontainere, campingvogne, varevogne og lignende på boligvejene.
Derfor er der ved adgangsvejen til kvarteret placeret en særlig plads til dette formål.
- * at sikre afskærmende beplantningsbælter langs jernbanen og mellem idrætsanlægget og det nye boligområde.
- * at kvarteret iøvrigt afgrænses af levende hegn mod landskab og friarealer.

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag A og omfatter følgende matr.nr.:
- 2a, 2d, 2e, 2f,
4ac, 4e, 4g,
5ay, 5az, 5aæ, 5aø, 5ba, 5bb, 5bc, 5bd,
5be, 5bf, 5bg, 5bi,
6g, 6h samt del af 6a,
7cn, 7fz, 7fæ, 7ga, 7gd, 7gf, 7gl, 7gm,
7gn, 7gø, 7hø, 7ia, 7ib, 7ic, 7h, 7p,
7gc, 7go,
28a, 28b,
59b,
68a, 68b,
72 og 73 samt del af areal "Melby Station", alle af Melby by og sogn samt 5p af Tollerup by, Melby samt alle parceller der efter den 25.11.80 udstykkes fra de nævnte ejendomme, og som er beliggende inden for lokalplanområdet.
- 2.2 Lokalplanens område opdeles i områder til:
- | | |
|-------------------|--|
| Boligformål | - eksisterende og nye boligområder med tilhørende friarealer m.v. |
| Offentlige formål | - skole, idrætsanlæg, fritidshjem, børneinstitution, bibliotek, parkering, byfællede med festplads m.v.
- jernbanestation |
- * Fodnote: Jernbanestationen er beliggende i landzone, mens den øvrige del af lokalplanområdet er beliggende i byzone. Også efter lokalplanens vedtagelse forbliver stationsarealet i landzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 De på kortbilag A med skråskravering viste områder må kun anvendes til boligformål.

Områder med åben skråskravering må kun anvendes til åben, lav boligbebyggelse (parcelhuse). Det kan dog tillades at to nabo-grunde bebygges over skel med et dobbelt-hus når de to boliger opføres samtidig.

Områder med tæt skråskravering må kun anvendes til dobbelthuse, kæde-række- og gårdhuse og lignende tæt lav boligbebyggelse.

3.2 De med priksignatur viste områder må kun anvendes som fælles friarealer, stiarealer og beplantningsbælter. På området kan efter byrådets godkendelse opføres bebyggelse til formål, som er fælles for områdets beboere, såsom fælleshus, legehus, hobbyværksted m.v.

3.3 De på kortbilag A med kraftig kontur viste områder må kun anvendes til offentlige formål.

Område 1 må kun anvendes til skole, idrætsanlæg (inkl. beplantningsbælter og klubhus), fritidshjem, børneinstitution, bibliotek, festplads og parkeringsplads samt sådanne institutioner af almennyttig karakter, som efter byrådets skøn, naturligt finder plads i området.

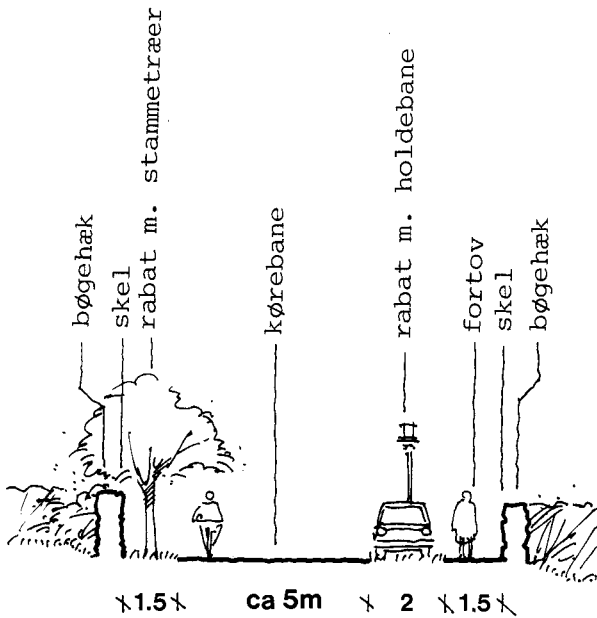
Område 2 må kun anvendes til jernbanestation.

3.4 Inden for alle delområder kan opføres transformerstationer, hvis bebyggede areal ikke overstiger 30 m², og hvis højde ikke overstiger 3 m over terræn. Bygningerne skal udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

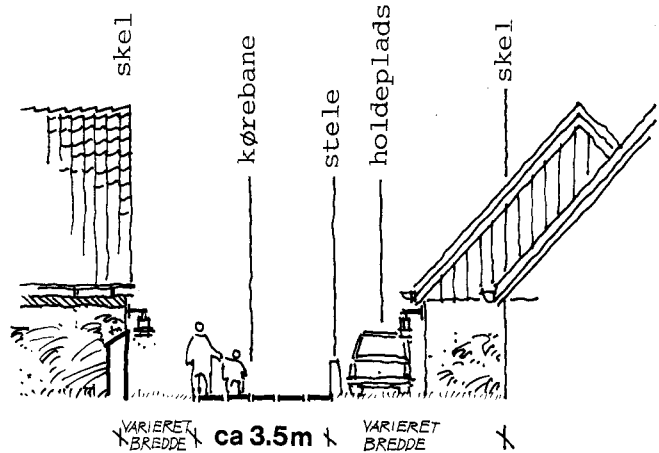
§ 4 Udstykninger

4.1 Inden for de på kortbilag A med åben skråskravering viste områder, må udstykning kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilaget viste retningsgivende udstykningsplan.

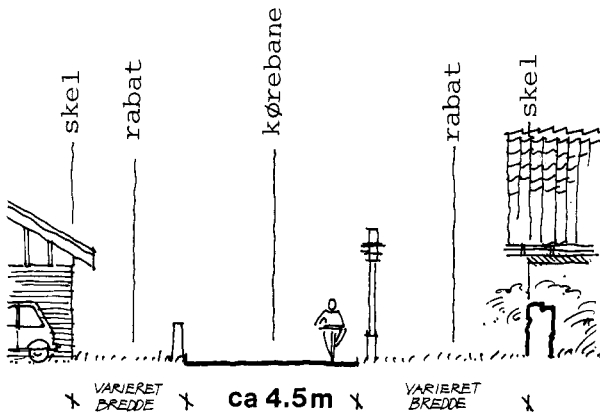
Inden for de på kortbilag A med tæt skråskravering viste områder må ingen grund udstykkes med en mindre størrelse end 250 m².



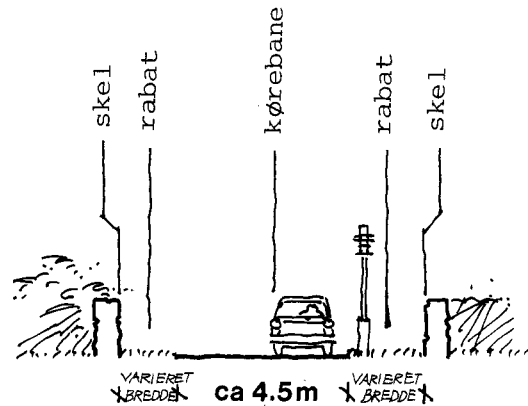
Snit i vejen med stammetræer og fortov.



Snit i vejen i boliggruppe I



Snit i vejen i boliggruppe II



Snit i vejen i boliggruppe IV

Vejprofiler

Vejene i det nye boligkvarter skal udformes som sikre færdselsarealer for gående og cyklister.

Vejarealerne er derfor tænkt møbleret med vejtræer, steler (lave stolper) og små torve, der indsnævrer og afbryder kørebane, så bilerne ikke kører hurtigt.

Udformningen af vejene skal desuden medvirke til at hver boliggruppe får sin særlige karakter.

§ 5 Vej-, sti og parkeringsforhold

- 5.1 Der udlægges arealer til følgende nye veje, stier og parkeringspladser med en beliggenhed og udformning som vist på kortbilag A:

Adgangsvejen A-A til det nye boligområde i en bredde af 11 m.

Et system af 8-12 m brede boligveje og 4 m brede lokalstier med de på kortbilag A viste torve og med en variation og fordeling som vist på kortbilag samt omstående vejprofiler.

En 2 m bred sti langs jernbanen - "Magle-mosestien".

En ny adgangsvej B-B til skolens parkeringsplads og de nye institutioner i en bredde af 10 m.

De med grå tone viste tilkørsels- og parkeringsarealer, der skal anlægges som græsflader der armeres med brosten, betonhulsten el.lign.

4 m brede stier, der sikrer forbindelsen fra institutions- og boligområdet til skolen.

- * Fodnote: Det forudsættes, at der tinglyses oversigtsarealer ud mod Melbyvej på matr. nr. 2d og 72.

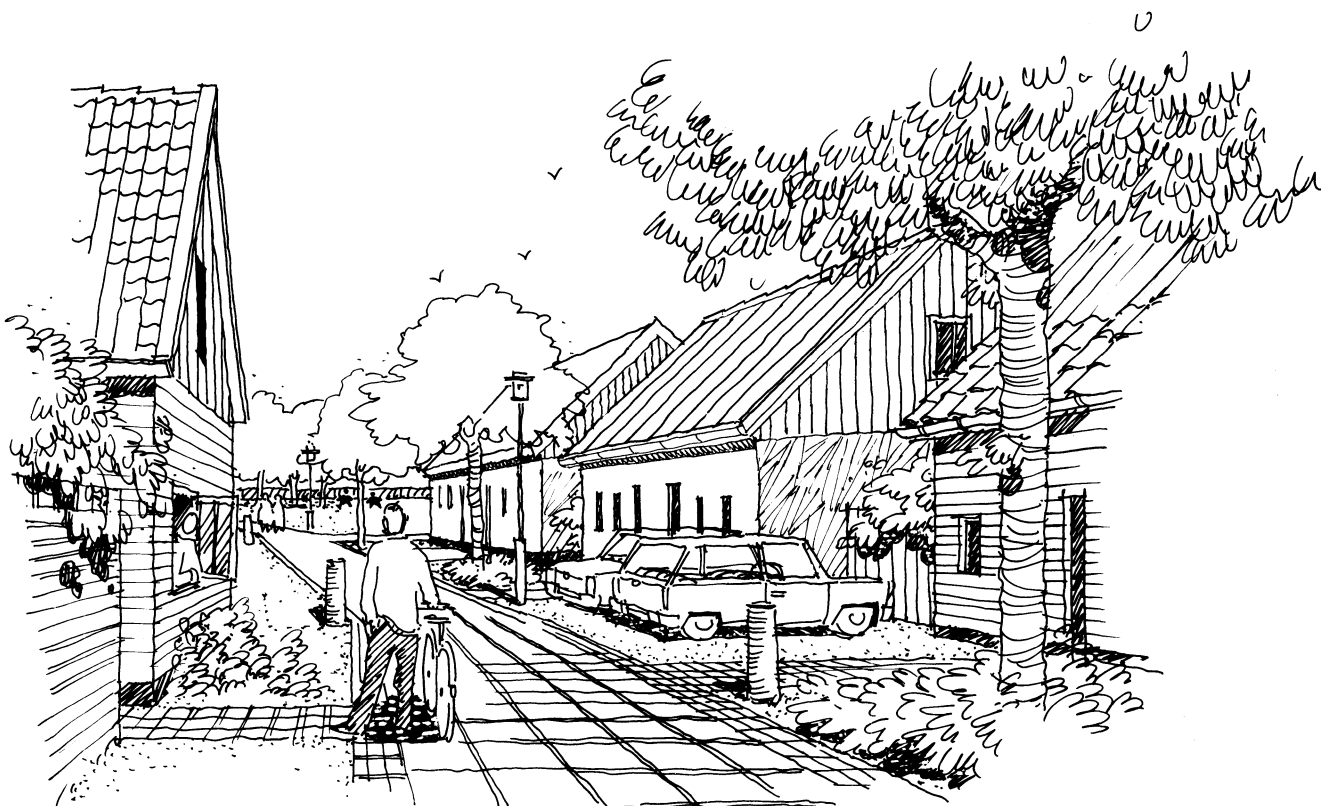
- 5.2 Den nuværende skoleindkørsel omformes til en ren gang- og cykelsti.

- * Fodnote: De tinglyste oversigtsarealer på matr. nr. 6g og 68b ændres svarende til vejens ændrede status.

- 5.3 Indkørslen til matr.nr. 6g, 6h fra Melbyvej lukkes, hvorefter indkørslen til grunden sker fra den nye skoleindkørsel syd herfor.

- 5.4 Hvor kørebaner krydser sti eller fortov, skal dette ske ved en opkørsel over en gennemgående sti/fortovsbelægning.

- 5.5 Campingvogne, lastvogne og både må ikke parkeres på boligvejene eller på parcel-ler, med mindre det sker i garage eller carport.



Boliggruppe I præges af huse med højt tegltag langs en smal boligvej.

- 5.6 Der udlægges et areal (på kortbilaget med C mærket) til fælles parkering af affaldscontainere, campingvogne, småbåde m.m.
- 5.7 Ved opførelse af tæt lav boligbebyggelse skal der indrettes parkeringspladser svarende til mindst $1\frac{1}{2}$ parkeringsplads pr. bolig.

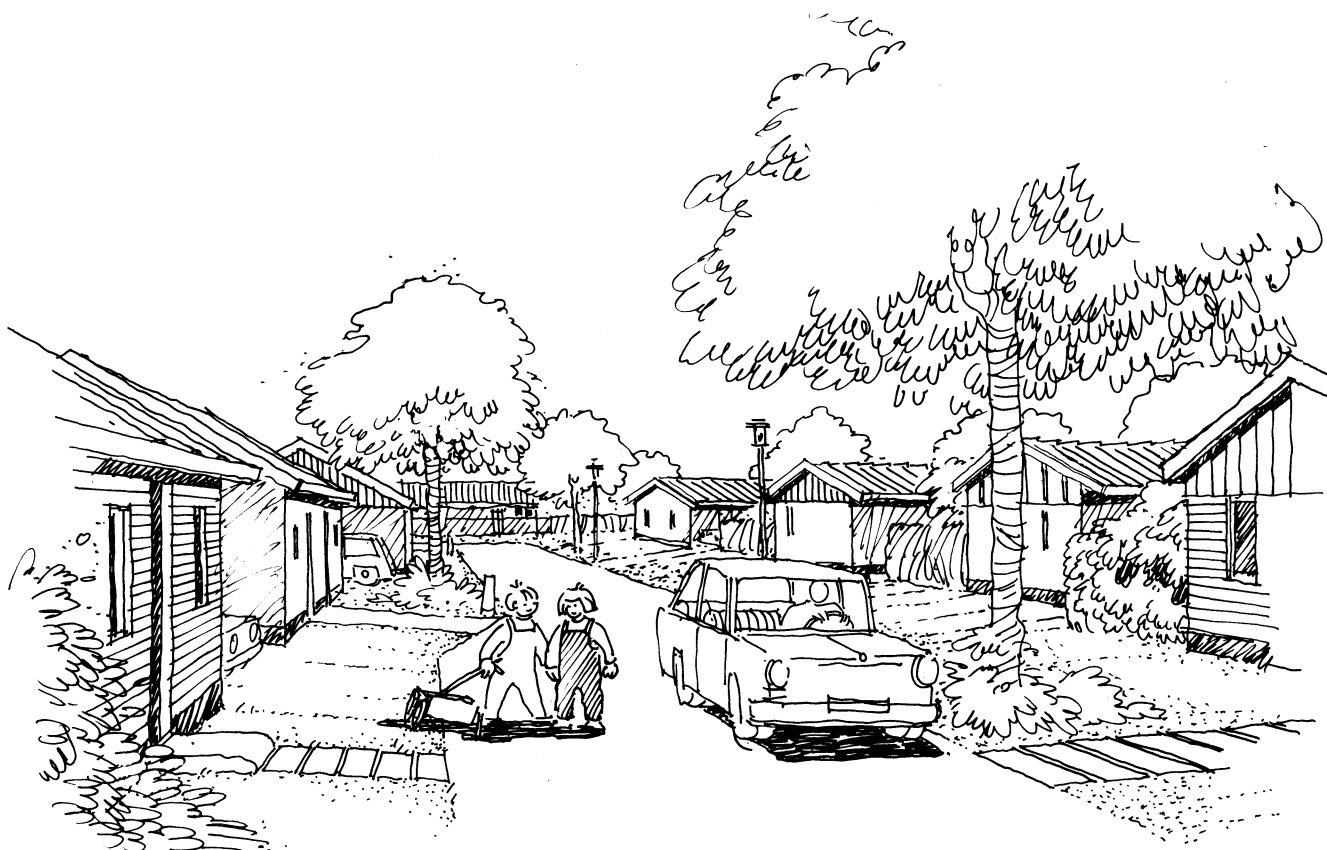
Ved opførelse af bebyggelse i den øvrige del af området skal der indrettes parkeringsarealer efter "Retningslinier for anlæg af parkeringspladser i Frederiksværk kommune".

§ 6 Ledningsanlæg

- 6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

* Fodnote: Det forudsættes, at de eksisterende luftledninger på matr.nr. 6a omlægges til jordkabler ved byggemodningen.

Opmærksomheden henledes på, at der den 20.5.1970 er tinglyst vandledning langs lokalplanområdets vestskel (matr.nr. 2a og 6a).



Boliggruppe II præges af et bredt vejebillede med lave huse med tegltag.

Endvidere er der på en del ejendomme tinglyst vandløbsretskendelse (den 5.9.1952) og vandløbsforretning (den 27.11.1952) vedr. Maglemosegrøften.

Endelig er der på matr.nr. 28a (den 20.3.1978), 5bb (den 4.7.1978) 5bd (den 17.1.1979) og 2a (den 9.11.1979) tinglyst kloakledning.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1 I områder udlagt til boligformål, må der på hver grund uanset størrelse, bygges 140 m² bruttoetageareal.*

Herudover må grunde på over 560 m² bebygges således at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 25% for den enkelte grund.

* Fodnote: Opmærksomheden henledes på, at til bruttoetagearealet medregnes den del af garageareal og carporte, der overstiger 35 m² for fritliggende parcelhuse og 20 m² for rækkehuse/kædehuse m.m.

7.2.1 Bebyggelse i boliggruppe I (vist på fig. 3) må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 40° og 50°.



Fig. 3 Inddeling i boliggrupper

Tagene skal være symmetriske sadeltage, der ikke må udføres med valm (skrå tagflade mod gavlene)
Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Facadehøjden må ikke overstige 3,5 m og må mod veje og stier ikke være mindre end 2,3 m, målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.

7.2.2 Bebyggelse i boliggrupperne II, III og V (vist på fig. 3) må kun opføres med en etage.

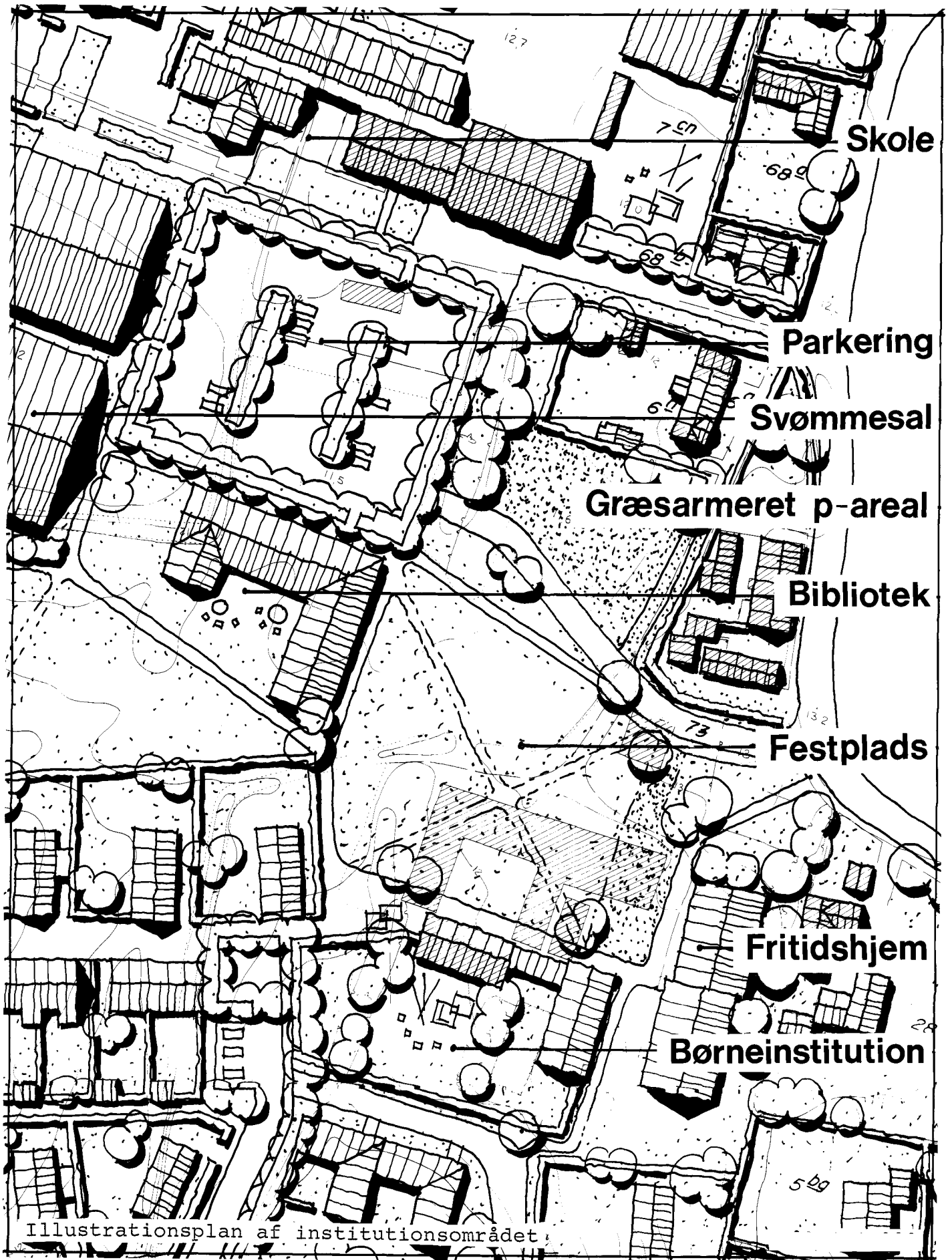
Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 30° .

Bygningshøjden må ikke overstige 6,5 m.

- 7.2.3 Bebyggelse i boliggruppe IV (vist på fig. 3) må kun opføres med én etage. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 25° og 35° .
- Bygningshøjden må ikke overstige 6,5 m.
- 7.2.4 I de øvrige boligområder må bebyggelse ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.
- Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 7.3 Ny bebyggelse af områder udlagt til offentlige formål, skole med tilhørende idrætsanlæg, samt børneinstitutioner m.v. skal i princippet placeres som vist på kortbilag B og omstående illustrationsplan af institutionsområdet.
- 7.3.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40%.
- 7.3.2 Bebyggelse må ikke opføres i mere end 2 etager. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Dog må bygningshøjden på ny svømmesal være max. 11 m.
- 7.5 Bebyggelse af de fælles friarealer må kun finde sted inden for de på kortbilag med L markerede arealer. Bebyggelse må kun opføres i 1 etage
- 7.6 Højdeangivelserne i ovenstående bestemmelser er alle målt fra terræn (niveauplan) efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.7 Hvor der på kortbilag A er angivet faste byggelinier skal bygninger placeres med facade eller gavl i skel.
- 7.8 Tagudhæng, trappesten, karnapper o.lign må udføres indtil 100 cm ud over skel mod boligvej eller sti.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Skiltning må kun finde sted med byrådets særlige tilladelse.
- 8.2 I boliggrupperne I og II (vist på fig. 3) skal tagene dækkes med røde tagsten.



Illustrationsplan af institutionsområdet

Ydervægge skal opføres i gule teglsten i en højde af min. 2,1 m.

- 8.3 I boliggruppe IV (vist på fig. 3) skal tagene dækkes med sort tagmateriale (ertnit, tagpap, tagsten eller lign.).
- 8.4 Tage på garager, carporte og udhus skal udføres som taget på beboelsesbygningen eller med en taghældning på højst 10°
- 8.5 Der må ikke opsættes udvendige antenner, hverken på bygninger eller på master i boligområderne.

Fodnote: Der vil blive etableret tilslutningsmulighed til kommunalt antenneanlæg. Inden for lokalplanområdet etableres en midlertidig fællesantennemast. Fra fællesantenneanlægget skal der være mulighed for udbygning uden for lokalplanområdet. Når Frederiksværk kommunes fællesantenneanlæg er udbygget og giver mulighed for tilslutning af lokalplanområdet skal nærværende lokalplans antennemast fjernes, og fællesantenneanlægget tilsluttes Frederiksværk kommunes fællesantenneanlæg.

- 8.6 Alternativ energi kan anvendes i henhold til de til enhver tid gældende retningslinier fra Energiministeriet.
- 8.7 I områder udlagt til offentlige formål skal ny bebyggelse opføres med facader i gule teglsten og tage dækket med røde teglsten.

§ 9 Ubebyggede arealer

- 9.1 Legepladser placeres som vist på kortbilag A.
- 9.2 Den eksisterende beplantning, der er vist på beplantningsplanen, fig. 4, skal søges bevaret, og må ikke fjernes uden byrådets godkendelse.
- 9.3 Beplantning af de fælles friarealer og parkeringspladser m.v. skal ske i overensstemmelse med de på beplantningsplanen fig. 4, angivne retningslinier.

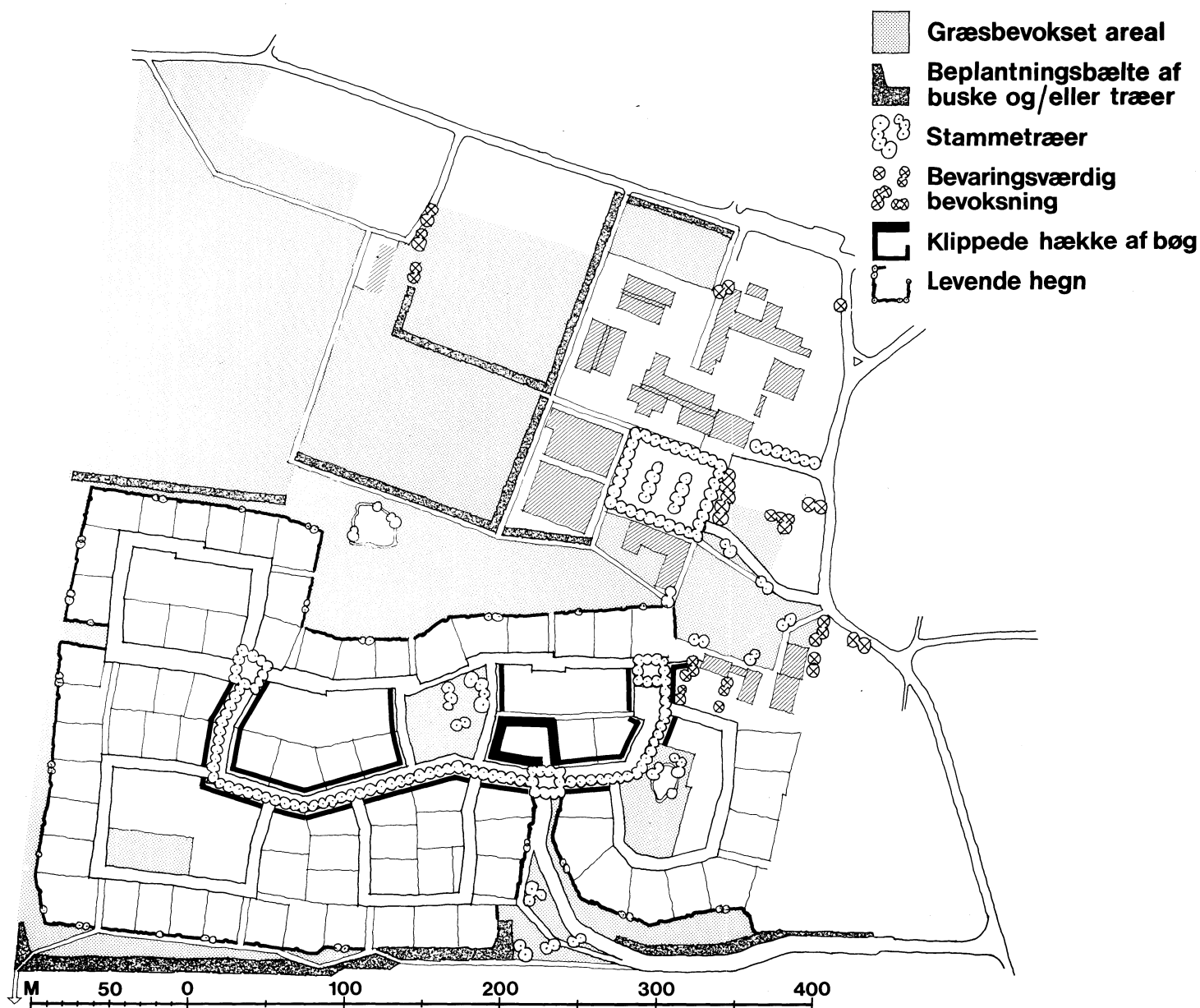


Fig. 4 Beplantningsplan

- 9.4 Langs de fælles friarealer skal parcel-
lerne hegnes med levende hegn.
- 9.5 I de på fig. 4 med særlig signatur viste
vejskel skal hegnene bestå af klippede
hække af bøg (*fagus silvatica*, 40 cm fra
skel). Der må ikke anvendes støttemure,
plantesten, stensætninger eller lign. i
forbindelse med hegningen, idet hæk-
kene skal plantes i samme niveau som
veje og stier.
- 9.6 I boligområderne skal evt. hegns-
mure udføres i samme materiale som
beboelsesbygningens facade.
- 9.7 Ubebyggede arealer, som ikke benyttes
som fælles friarealer, idrætsanlæg, sti-
er, torve, vejrabatter m.v. skal anlæg-
ges og vedligeholdes som have.
- 9.8 Belysning af boligveje og stier må kun
udføres som parkbelysning.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter byrådets anvisning.
- 10.2 Såfremt byrådet, inden byggemodningen af de enkelte boliggrupper (se fig. 3) påbegyndes, har truffet beslutning om kollektiv varmforsyning af den pågældende boliggruppe, skal bebyggelsen forberedes for tilslutning af dette, jf. dog § 8.6. Hvis en sådan beslutning ikke foreligger, kan den enkelte byherre selv vælge opvarmningsform.

§ 11 Grundejerforening

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanens nye boligområde.
- 11.2 Grundejerforeningen skal oprettes, når byrådet kræver det eller når 25% af de udstykkede grunde er solgt.
- 11.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de fælles plantebælter, p-pladser, legepladser og friarealer iøvrigt samt de på fig. 4 viste træplantninger på boligvejene.
- Indtil grundejerforeningen er oprettet, foretager Frederiksværk kommune vedligeholdelsen for grundejernes regning.
- 11.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 12 Ophævelse af ældre lokalplan

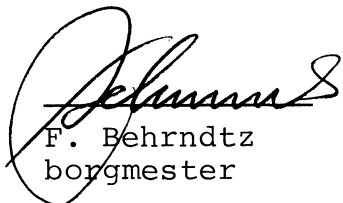
Den under d. 26.9.1978 af byrådet vedtagne lokalplan nr. 01.3 for udbygning af Melby skole ophæves.


§ 13 Tilladelse fra andre myndigheder.

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke på matr. nr. 6 a og 5 bi, Melby by, foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før landbrugsministeriet har givet tilladelse til ophævelse af landbrugspligten.


Vedtægelsespåtegning.

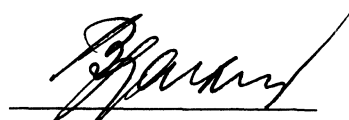
Således vedtaget som forslag af Frederiksværk byråd den 10. februar 1981.


F. Behrndtz
borgmester


B. Varsen
kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning endeligt vedtaget af Frederiksværk byråd den 10. november 1981.


F. Behrndtz
Borgmester


B. Varsen
Kommunaldirektør

INDFØRT I DAGBOGEN
RETEN I FREDERIKSSUND

22.12.86 21511

AFDKT. I FREDERIKSVÆRK T-458
LYST

skene på de foranvænte møder, nr.


Jørgen Larsen
o.ass.

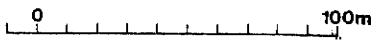
HP



- Lokalplanområdets afgrænsning
- Åben, lav boligbebyggelse
- Tæt, lav boligbebyggelse
- Fælles friarealer
- Offentlige formål
- L Legeplads og evt. fælleshus
- P Parkering
- C Containerparkering
- P Parkering på græs med brosten e.lign.
- T Torv
- Vejudlæg
- Stier og fortove
- Byggelinie

FREDERIKSVÆRK KOMMUNE
LOKALPLAN 01.5
 FOR ET OMRÅDE I MELBY
KORTBILAG A
 OMRÅDE OG ANVENDELSE

DECEMBER 1980





- Skole
- Parkering
- Svømmesal
- Parkering på græs
- Bibliotek
- Festplads
- Fritidshjem
- Børneinstitution

FREDERIKSVÆRK KOMMUNE
LOKALPLAN 01.5
 FOR ET OMRÅDE I MELBY
KORTBILAG B
 ILLUSTRATIONSPLAN