



Lokalplan 04.9

for varmegærk ved renselanlægget ved Havnevej

April 1985



LOKALPLAN 04.9 FOR VARMEVÆRK VED RENSEANLÆGGET VED HAVNEVEJ

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE	1
LOKALPLAN	3
§ 1 Lokalplanens formål	3
§ 2 Lokalplanens område og zoneforhold	3
§ 3 Områdets anvendelse	3
§ 4 Udstykning	3
§ 5 Byggelinier	3
§ 6 Spor- og ledningsanlæg	4
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	4
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	4
§ 9 Ubebyggede arealer	4
§ 10 Tilladelser fra andre myndigheder	5
Vedtagelsespåtegning	5
Lokalplanens kortbilag	6

Lokalplanen er udarbejdet af teknisk forvaltning i Frederiksværk kommune
juni 1985 EDJ/GRK

REDEGØRELSE

Lokalplanen sikrer areal til et varmekværk placeret ved renseanlægget ved Havnevej. Det er hensigten at fyre anlægget med kul/halm, eller - hvis udviklingen nødvendiggør det - med naturgas, olie eller anden energikilde.

Varmeplanlægning.

Den 28. februar 1983 godkendte energiministeriet kommunens forslag til en delplan for varmforsyning i Frederiksværk. Planen er baseret på overskudsvarme fra Stålvalseværket med reserve- og supplementsforsyning fra kommunens nuværende varmecentraler samt fra en af delplanen omfattet ny kul- og oliefyret fjernvarmecentral ved Havnevej.

Det forudsættes, at en meget stor del af fjernvarmenettets brugere fortsat vil blive forsynet med overskudsvarme fra Stålvalseværket. Det nye varmekværk skal sikre, at brugerne også kan få varme i perioder, hvor Stålvalseværket ikke kan levere den fornødne mængde overskudsvarme; f.eks. i ferier. Værket får kapacitet til at kunne dække det samlede varmebehov ved et fuldt udbygget fjernvarmenet. Der er hermed sikret brugerne en meget høj forsynings-sikkerhed.

Det forventes, at Strandvejsværket nedlægges, når det nye varmekværk er taget i brug.

Miljøbeskyttelse.

Når byrådet har taget endelig stilling til, hvilken energikilde værket skal indrettes til, skal energistyrelsen og Hovedstadsrådet, i henhold til varmforsyningslovens kapitel 4, godkende anlægget og herunder vurdere, om den valgte energikilde er samfundsmæssigt forsvarlig.

Hovedstadsrådet skal i henhold til miljøbeskyttelseslovens kapitel 5 godkende projektet og fastlægge grænser og vilkår for anlæggets miljømæssige påvirkninger.

Kommuneplanen.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for lokalplanlægningen, der har følgende udformning:

4.27 Opfyldningen ved Havnevej

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

- a. at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål og offentlige formål (varmecentral samt større industri-, lager- og værkstedsvirksomhed),
- b. at ingen grund udstykses med mindre areal end 2.400 m²,
- c. at bebyggelsens rumfang ikke overstiger 2 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal ikke overstiger 1/3 af grundarealet,
- d. at der i særlige tilfælde kan gives tilladelse til, at bygningshøjden overstiger 11,5 m,
- e. at der som grundlag for lokalplanlægningen udarbejdes en samlet plan for områderne 4.27 og 4.33.
- f. at områdets endelige afgrænsning fastlægges igennem lokalplanlægningen,
- g. at det på rammekortet med skravering viste areal overføres til byzone, jf. dog pkt. f.

Den i rammebestemmelserne pkt. e nævnte samlede plan for områderne 4.27 (opfyldningen ved Havnevej) og 4.33 (vestlige opfyldningsområde) blev vedtaget af byrådet den 10. april 1984. Planen skal danne grundlag for udarbejdelsen af lokalplaner for de to områder.

Beliggenheden.

Varmekværket skal opføres på grunden ved renseanlægget ved Havnevej. Arealet er velbeliggende i forhold til overordnede veje og jernbane, og der er let adgang til havnefaciliteter. Arealets beliggenhed fremgår af kortet.

Veje.

Det er planen, at Havnevej i 1986 skal forlænges frem til Stålvalseværkets nordport. Der skal i den forbindelse opføres en ny bro over kanalen. Efter planerne skal den del af Havnevej, der i dag ligger mellem Hede Nielsens iltfabrik og renseanlægget, nedlægges i 1987 til fordel for en ny vej langs kanalen på DFJ's kanalside.

Fredninger.

Den del af lokalplanens område, der ligger nærmere end 10 m fra kanalen, er omfattet af naturfredningslovens åbeskyttelseslinie. Inden for åbeskyttelseslinien må der ikke uden fredningsnævnets tilladelse placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende, opstilles master, foretages beplantninger og ændringer i terrænet eller henlægges affald. Den nordligste del af kanalen er fredet ved kendelse af 27. februar 1967.

Lokalplanens retsvirkninger.

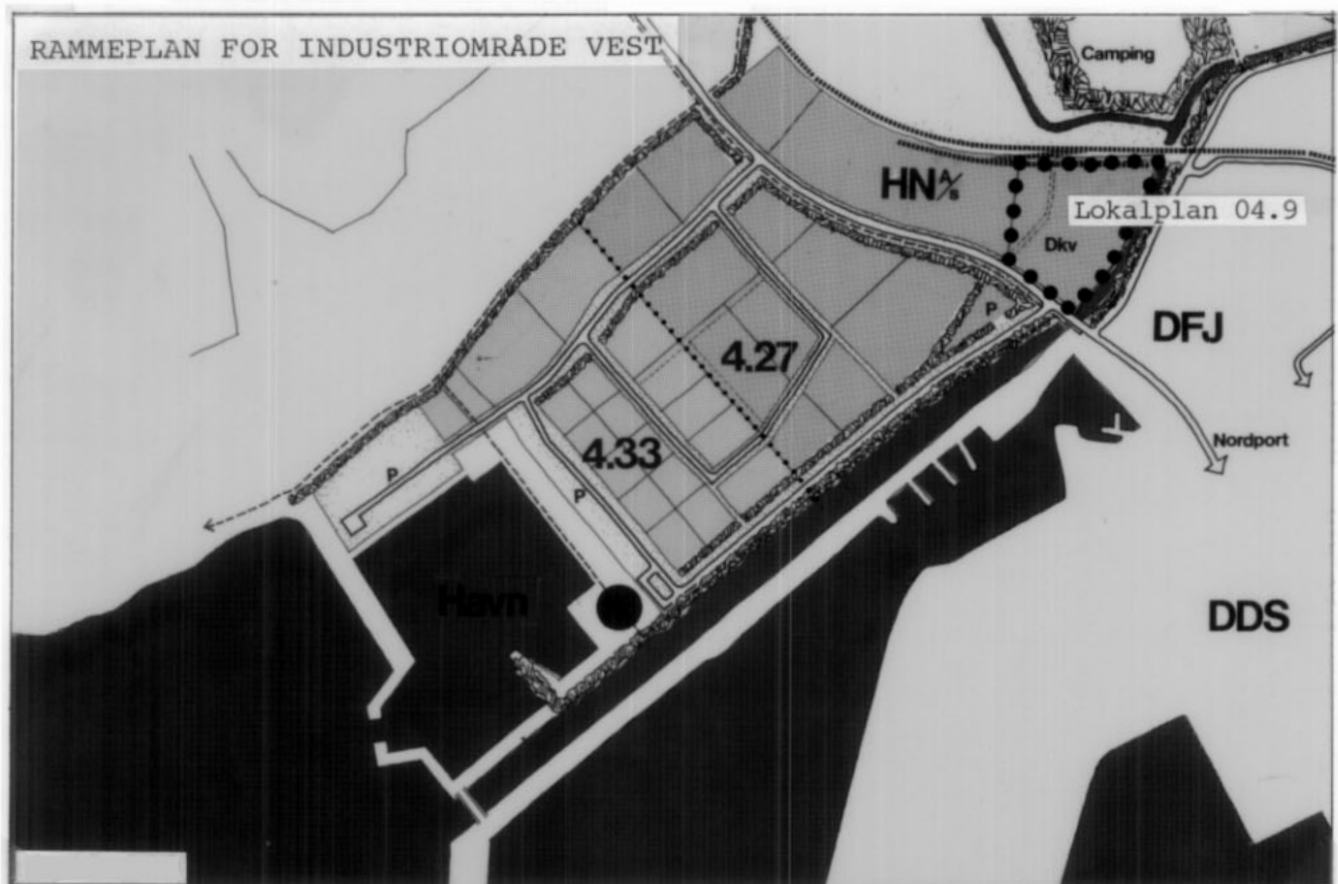
Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller ændre anvendelse i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

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

Dispensationer.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, forudsat at det ikke ændrer karakteren af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser kan kun gennemføres ved udarbejdelse og vedtagelse af en ny lokalplan.



I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975 som ændret ved lov nr. 259 af 8. juni 1979 og lov nr. 301 af 9. juni 1982) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål.

- 1.1 Det er lokalplanens formål at udlægge areal til varmeværk, renseanlæg og anden lignende offentlig virksomhed.

§ 2 Lokalplanens område og zoneforhold.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter matr. nr. 84 og en del af matr. nr. 88 a Frederiksværk markjorder samt alle parceller, der udstykkes herfra efter den 1. juni 1984.

Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på kortbilaget viste areal fra landzone til byzone. Hele lokalplanens areal vil herefter være beliggende i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål (energianlæg, renseanlæg og lignende).

§ 4 Udstykning.

- 4.1 Grunde må ikke udstykkes med mindre areal end 2400 m², herfra dog undtaget grunde til transformer- og regulatorstationer og lignende.

§ 5 Byggelinier.*

- 5.1 Langs Jernbane og Havnevejs forlængelse pålægges byggelinier på 10 m målt fra skel og langs kanalen 20 m målt fra skråningsoverkant.

* Fodnote: Opmærksomheden henledes på, at naturfredningslovens 150 m åbeskyttelseslinie er reduceret til 10 m målt fra kanalens skråningsoverkant. Herudover er en del af kanalen incl. bevoksning freddet ved kendelse af 27. februar 1967.

§ 6 Spor- og ledningsanlæg.*

- 6.1 Langs skel mod jernbanen udlægges der et 10 m bredt areal til jernbanesidespor. Jernbanespor kan iøvrigt anlægges inden for lokalplanens område.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1 Bebyggelsens rumfang må ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 1/3 af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn.
- 7.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en større højde end 11,5 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet. Byrådet kan i særlige tilfælde give tilladelse til en større bygningshøjde.

Byrådet kan, under forudsætning af at arbejds- og opholdsrum opnår tilfredsstillende lysforhold, fastlægge anden bestemmelse end byggelovgivningen, hvad angår bebyggelsens afstand til anden bebyggelse på samme grund.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1 Bebyggelse skal gives en placering og udformning (herunder farvevalg), så der opnås en god helhedsvirkning.

Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 9 Ubebyggede arealer.


- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 9.2 Fast hegn mod kanalen må kun udføres som åbent trådhegn i en afstand af 10 m fra skråningsoverkanten.
- 9.3 Mod kanalen må der ikke etableres beplantningsbælter nærmere skråningsoverkanten end 10 m.

* Fodnote: Opmærksomheden henledes på, at der den 8. marts 1974 er tinglyst deklARATION på matr. nr. 88 a vedrørende iltledning anbragt som luftledning på bæremaster.

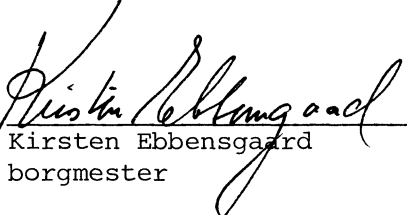
Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget som forslag af Frederiksværk byråd den 9. oktober 1984.


Kirsten Ebbensgaard
borgmester

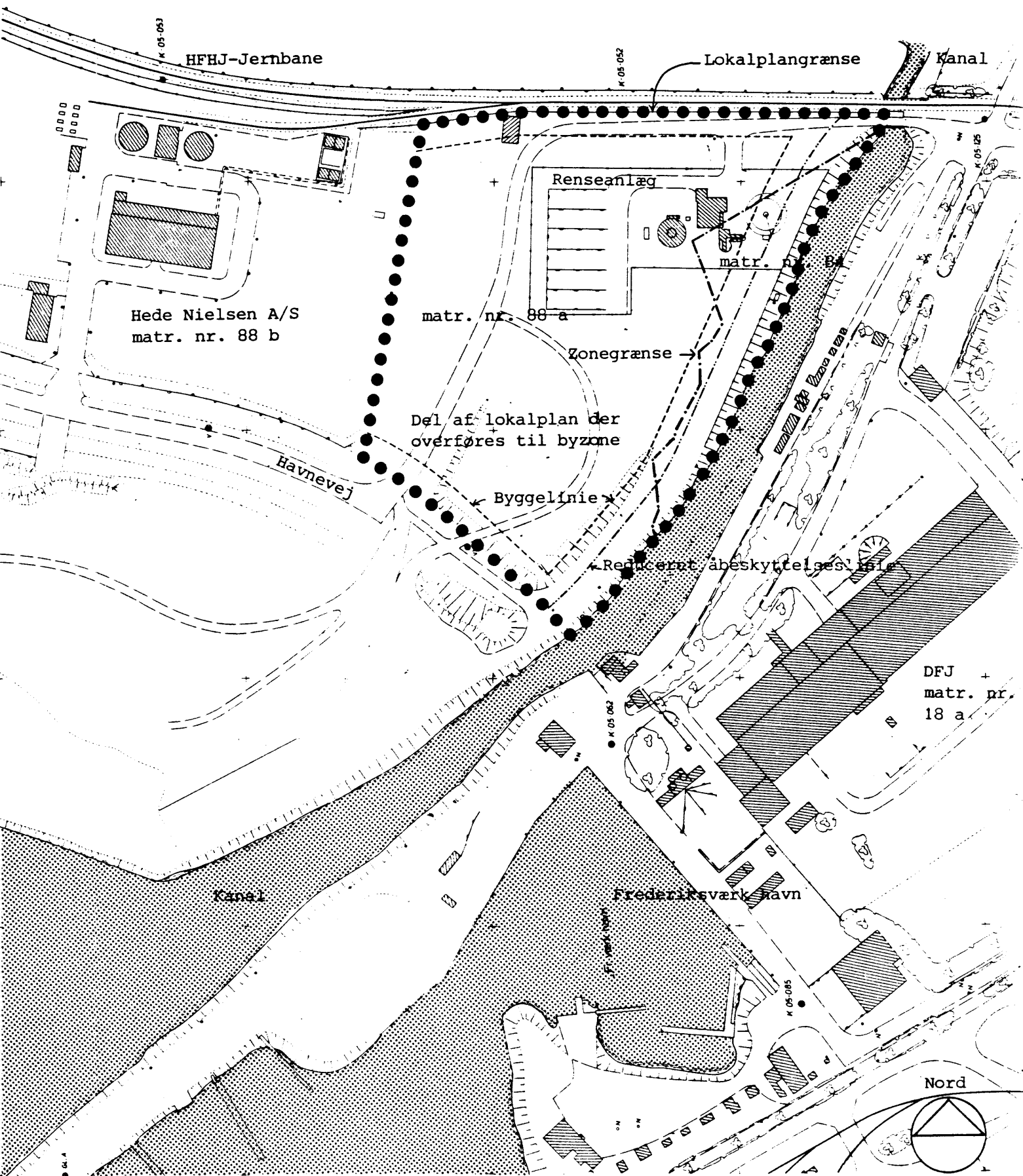
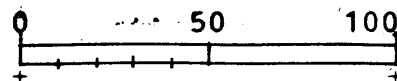

B. Larsen
kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner har Frederiksværk byråd vedtaget lokalplanen endeligt den 16. april 1985.


Kirsten Ebbensgaard
borgmester


Jørgen Christensen
kommunaldirektør

KORTBILAG
LOKALPLAN 04.9



Nord

