

Frederiksværk Kommune



Lokalplan 05.3

for Skovfogedloddens Børnehave

Februar 1979



Frederiksværk
Kommune

FREDERIKSVÆRK KOMMUNE

Lokalplan 05.3 for Skovfogedloddens børnehave

Udarbejdet af bygningsforvaltningen i Frederiksværk
kommune
September 1978 / Februar 1979.

INDHOLDSFORTEGNELSE

<u>DEL A</u>	<u>REDEGØRELSE</u>
	side
1.0 Lokalplanens formål og indhold	I
2.0 Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	II
3.0 Lokalplanens retsvirkninger	II

<u>DEL B</u>	<u>LOKALPLAN NR. 05.3</u>
§ 1. Lokalplanens formål	1
§ 2. Lokalplanens område	1
§ 3. Områdets anvendelse	2
§ 4. Udstykning	2
§ 5. Vej- og stiforhold	2
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	2
§ 7. Ubebyggede arealer	2
§ 8. Ophævelse af byplanvedtægt	2
9. Vedtagelsespåtegning	3

Tegningsbilag nr. 1

FREDERIKSVÆRK KOMMUNE

LOKALPLAN 05.3
for Skovfogedloddens børnehave

DEL A

REDEGØRELSE

1.0 Lokalplanens formål og indhold.

Den 16. maj 1978 besluttede byrådet i Frederiksværk, at der i Karlsgaveområdet skal bygges en ny aldersintegreret børneinstitution for børn i alderen 0-12 år.

Baggrunden for denne beslutning var, at situationen efterhånden havde udviklet sig, så det ikke længere var muligt for kommunen at tilbyde det nødvendige antal børneinstitutionspladser i Karlsgaveområdet.

På denne baggrund besluttede byrådet at fremrykke planen for en ny børneinstitution her i dette område.

For at få gennemført denne byggeopgave skal kommunen, ifølge bestemmelser i kommuneplanloven, udarbejde et forslag til en lokalplan for det område, hvor børneinstitutionen skal placeres. Nærværende lokalplans hovedformål er således at sikre det formål gennemført, at få bygget en ny børneinstitution.

På tegningsbilag nr. 1 kan man se, hvor den nye aldersintegrerede børneinstitution skal placeres. Grunden er centralt placeret i et område med nye store boligbebyggelser, dels har man som nabo mod nord "Karlsgaves" rækkehusbebyggelse og dels lidt mod syd "Lejerbo's" etagehusbebyggelse (nederst på tegningen). På området umiddelbart syd for grunden skal der senere opføres tæt lav boligbebyggelse.

Grunden - som kommunen iøvrigt ejer - har en grundstørrelse på omkring 4500 m², og man regner med, at der ialt skal opføres bygninger med et areal på 500 - 600 m².

Børneinstitutionen er normeret til 40 børn i heldagspleje og 80 i halvdagspleje, forstået på den måde, at der bliver 40 børn i halvdagspleje om formiddagen og 40 andre om eftermiddagen.

Hvordan selve bygningen kommer til at se ud, kan man på nuværende tidspunkt ikke rigtigt udtale sig om, da byrådet har ladet udskrive en arkitektkonkurrence om børneinstitutionen.

Igennem arkitektkonkurrencen vil man få opgaven mere alsidigt belyst, få flere "ideer", "bedre tilbud" og dermed få mere "valuta" for de penge, der senere skal investeres i institutionen.

Konkurrencen slutter omkring årsskiftet, og man regner med, at de indkomne forslag vil blive udstillet og præsenteret for borgerne umiddelbart efter konkurrencens afslutning.

Hvis man i dag ser på grunden, ser man, at den gennemskæres af stien, der går fra "Karlgave", ned langs "Løvdaalen" og videre ned mod "byen". I lokalplanforslaget har man ved børneinstitutionens grund flyttet stien ca. 15 meter mod øst, således at den placeres langs skellet mod naboejendommen (der hvor der i dag står et ståltrådshegn). Ved at flytte stien får man en betydelig bedre grund at bygge på og udnytte på en fordelagtig måde.

2.0 Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning.

Ifølge kommuneplanlovens § 20 skal der i forbindelse med offentliggørelse af et forslag til en lokalplan udarbejdes en redegørelse for, hvordan lokalplanen forholder sig til den øvrige planlægning for området, herunder midlertidige rammer for lokalplanlægning - de såkaldte § 15-rammer.

I Frederiksværk kommunes § 15-rammer, der blev godkendt af byrådet i december 1976 og af planstyrelse i april 1977, fastsættes der bestemmelser for, at i en lokalplan indenfor omhandlede geografiske område (enkeltområde 2.2.6) skal fastsættes bestemmelser for, at området anvendes til boligformål (tæt lav boligbebyggelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner o.l. Derudover skal en lokalplan sikre, at bebyggelsesprocenten for de enkelte grunde eller delområder ikke overstiger 25 og at der for kollektive anlæg udlægges parkeringsareal i fornødent omfang.

Udover bestemmelserne i § 15-rammerne er lokalplanområdet omfattet af tillæg nr. 1 til partiel byplanvedtægt nr. 15 for Karlgave området. Byplanvedtægtens bestemmelser for lokalplanområdet afløses af bestemmelserne i lokalplanen.

3.0 Lokalplanens retsvirkninger.

Fra den dag, da byrådet har endelig vedtaget og offentliggjort lokalplanen, må ejendomme, jvf. kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, 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.

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 del B, § 8 er fastlagt, at tillæg nr. 1 til partiel byplanvedtægt nr. 15 ophæves indenfor lokalplanens område.

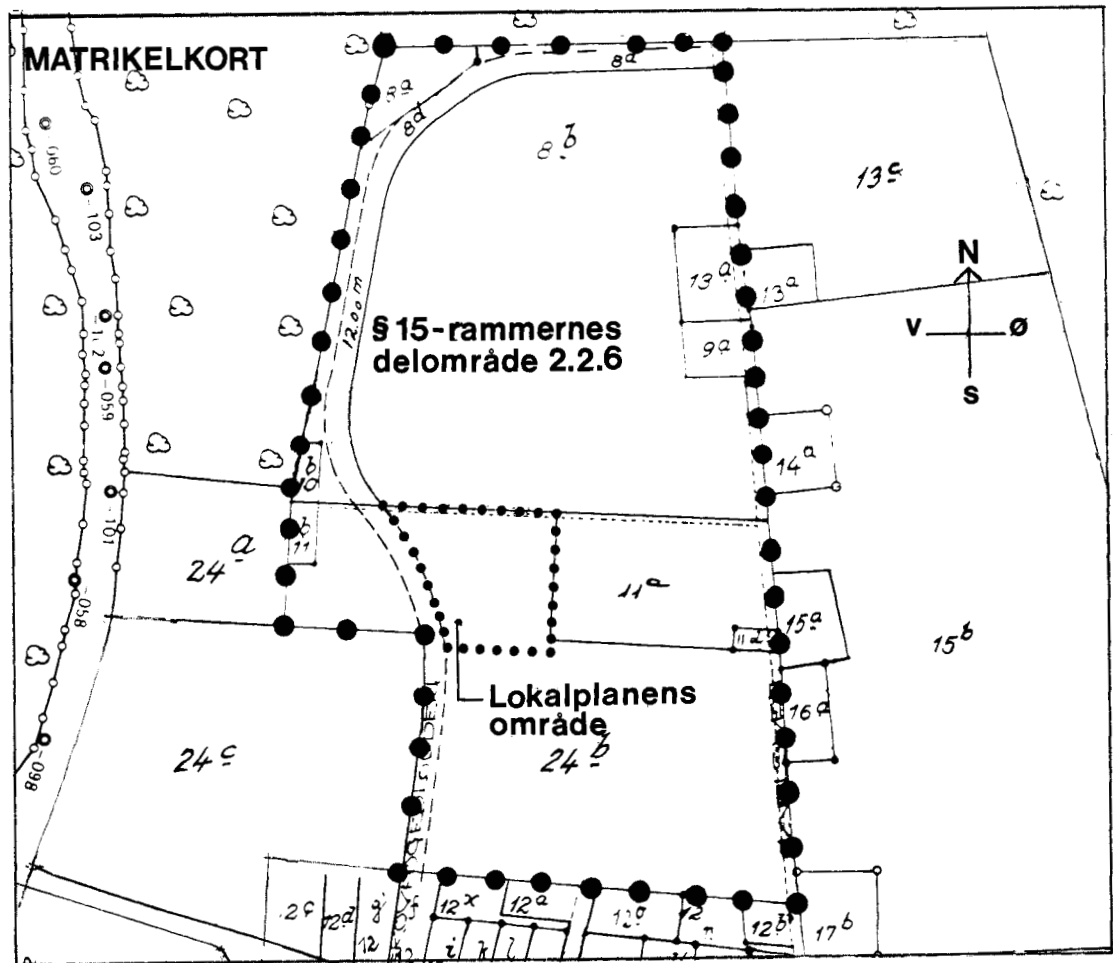
I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

- 1.1 Det er lokalplanens formål at udlægge de nødvendige arealer til, at der indenfor lokalplanens geografiske område kan opføres en aldersintegreret børneinstitution for Frederiksværk kommune.
- 1.2 Derudover er det lokalplanens formål at sikre stiforbindelse til og fra området til de omkringliggende boligområder.

§ 2. Lokalplanens område.

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på matrikelkortet på denne side og omfatter en del af matr. nr. 24 b af Arresødal Hovedgård.



§ 3. Områdets anvendelse.

- 3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål.
- 3.2 Indenfor området må kun opføres bebyggelse til brug for børneinstitution.

§ 4. Udstykning.

- 4.1 Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 5. Vej- og stiforhold.

- 5.1 Der udlægges areal til stien a-b med en beliggenhed som i princippet vist på kortbilag nr. 1.
Stien a-b udlægges i en bredde af 5 m og udføres på samme måde som den eksisterende sti c-d.
Til stien må der kun være adgang for gående og cyklende færdsel.
- 5.2 Der må kun etableres én vejoverkørsel til Skovfogedlodden fra lokalplanområdet.
- 5.3 Til Skovfogedlodden må der kun være adgang for motordrevne køretøjer.
- 5.4 Der nedlægges eksisterende vejanlæg på strækningen A-B.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 25.
- 6.2 Bebyggelse må ikke opføres i mere end 1 1/2 etage og intet punkt af en bebyggelses ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne i bygningsreglementet.

§ 7. Ubebyggede arealer.

- 7.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplægning af redskaber, materialer, affald og lignende skal overholdes.

§ 8. Ophævelse af byplanvedtægt.

- 8.1 Det under den 24. juni 1977 af planstyrelsen godkendte tillæg nr. 1 til partiel byplanvedtægt nr. 15 for Karlsgave området i Frederiksværk kommune ophæves indenfor lokalplanens område.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Frederiksværk byråd, den26.....september 1978

.....F. Behrndtz.....
borgmester

.....B. Larsen.....
kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplan vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Frederiksværk byråd, den13.februar.1979..

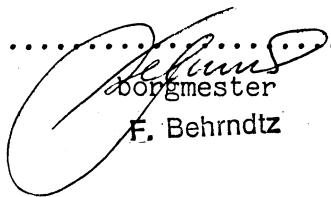
.....F. Behrndtz.....
borgmester

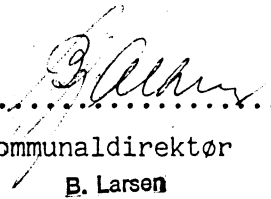
.....B. Larsen.....
kommunaldirektør

Tinglysning.

I medfør af lov nr. 287 af 26. juni 1975, § 30 stk. 3, skal man anmode om, at nærværende lokalplan nr. 05.3 tinglyses på den i § 2 nævnte ejendom.

Frederiksværk kommune, den *6. marts 1979*

.....

 borgmester
 F. Behrndtz

.....

 kommunaldirektør
 B. Larsen

Indført i dagbogen, den

INDFØRT I DAGBOGEN
 RETTEN I FREDERIKSSUND



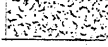

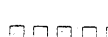
d. 08.3.79 03866

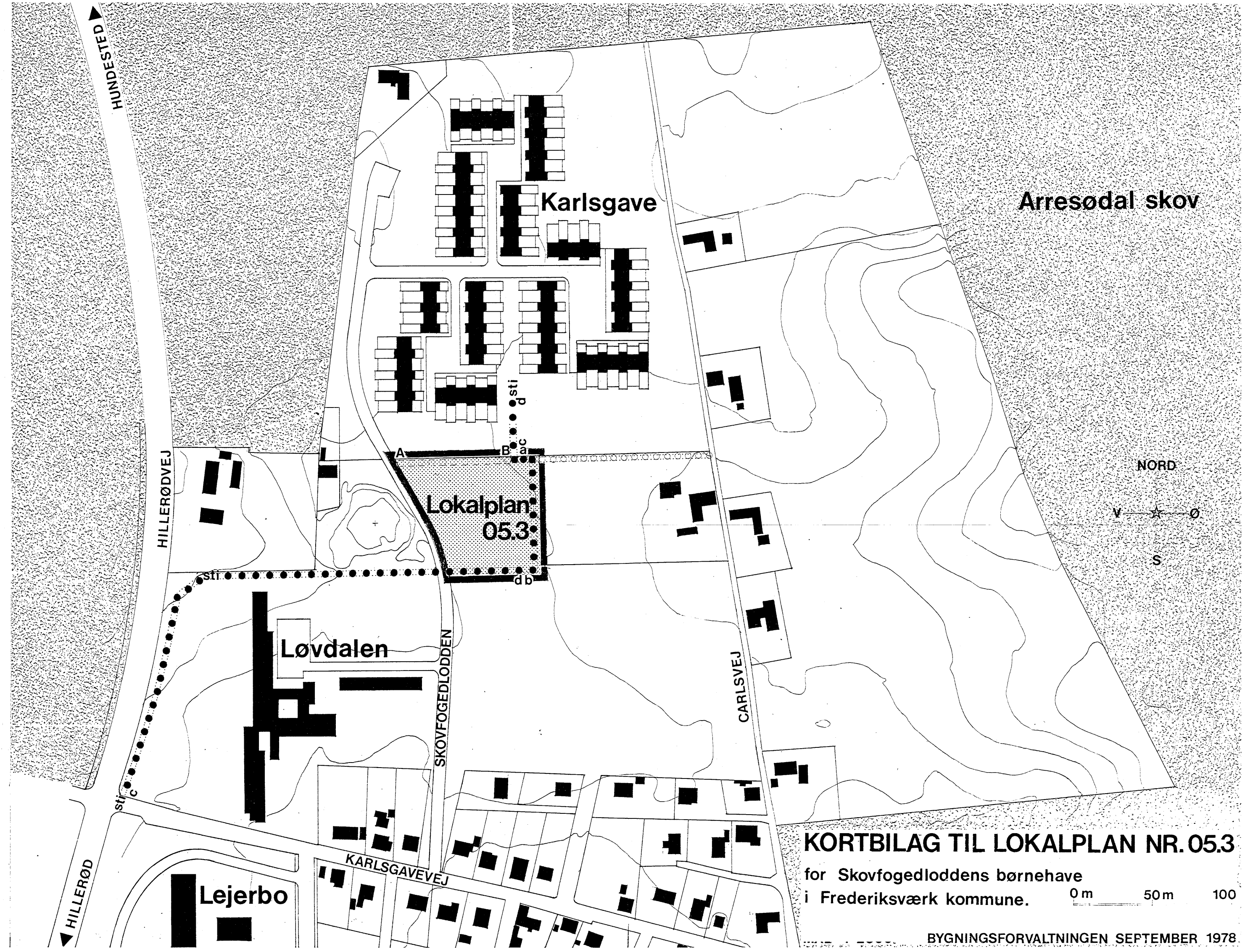
AFDKT. I FREDERIKSVÆRK
 LYST.

AC-324


 J. Jørgensen



-  Lokalplanens område
-  Eksisterende bebyggelse
-  Eksisterende beplantning
-  Sti (5m)
-  Vej, der nedlægges



KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR. 05.3
 for Skovfogedloddens børnehave
 i Frederiksværk kommune. 0m 50m 100