

Frederiksværk Kommune



Lokalplan 07.11

for Hørkildeparken, 8 parceller

Marts 1981



Frederiksværk
Kommune

Lokalplan 07.11 for Hørkildeparken, 8 parceller.

Indholdsfortegnelse

DEL A REDEGØRELSE

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	I

DEL B LOKALPLAN 07.11

§ 1	Lokalplanens formål	1
§ 2	Lokalplanens område og zonestatus	1
§ 3	Områdets anvendelse	2
§ 4	Vejforhold	2
§ 5	Bebyggelsens omfang og placering	2
§ 6	Bebyggelsens ydre fremtræden	2
§ 7	Ubebyggede arealer	2
	Vedtagelsespåtegning	3
	Kortbilag 1	

1.0 Begrundelse for tilvejebringelse af lokalplanen.

Et område ved Hørkildeparken i Ølsted, kaldet "Børnenes Jord", ønskes udlagt som grønt fritidsområde.

Området skal beplantes. Der skal etableres stianlæg og anlægges legepladser med videre (se kortbilag 1).

Etableringen af området betales af ejeren af området, som til gengæld skal have lov til at udstykke 8 parceller, beliggende ved Primulavej.

Området "Børnenes Jord" skal senere tilskødes Hørkildepark Vest grund-ejerforening.

For at udstykningen af de 8 parceller kan lade sig gøre, skal der udarbejdes en lokalplan for parcellerne med dertil hørende friareal. Dette kræves af kommuneplanloven, idet en del af arealet er beliggende i landzone, og før det kan bygges, skal det overflyttes til byzone. Dette gøres ved at udarbejde en lokalplan for området.

2.0 Lokalplanens formål og indhold.

Lokalplanen, som i dette tilfælde indeholder bestemmelser for bebyggelsens placering og udformning, beplantning og indretning af friarealer, sikrer mulighed for, at de 8 parceller kan bebygges.

Bebyggelsen skal opføres som enfamiliehuse, og adgangen til boligerne skal finde sted af Primulavej.

Lokalplanens øvrige område skal tilplantes og indgå i det øvrige grønne område, kaldet "Børnenes Jord".

3.0 Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning.

Frederiksværk kommunes § 15-rammer, vedtaget i byrådet 1976 og i planstyrelsen 1977, er nogle midlertidige retningslinier for indholdet af lokalplaner, indtil kommuneplanen er vedtaget.

Det er imidlertid ikke alle arealer, der er underlagt disse § 15-rammer, og for sådanne områder må kommunen udarbejde et tillæg til § 15-rammerne, inden et lokalplanforslag kan vedtages endeligt.

De 8 parceller ligger uden for § 15-rammeområdet, og der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 9 med retningslinier for bebyggelsesprocent, grundstørrelser m.v.

Tillægget blev godkendt af Hovedstadsrådet den 4. marts 1981.

4.0 Lokalplanens retsvirkninger.

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

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

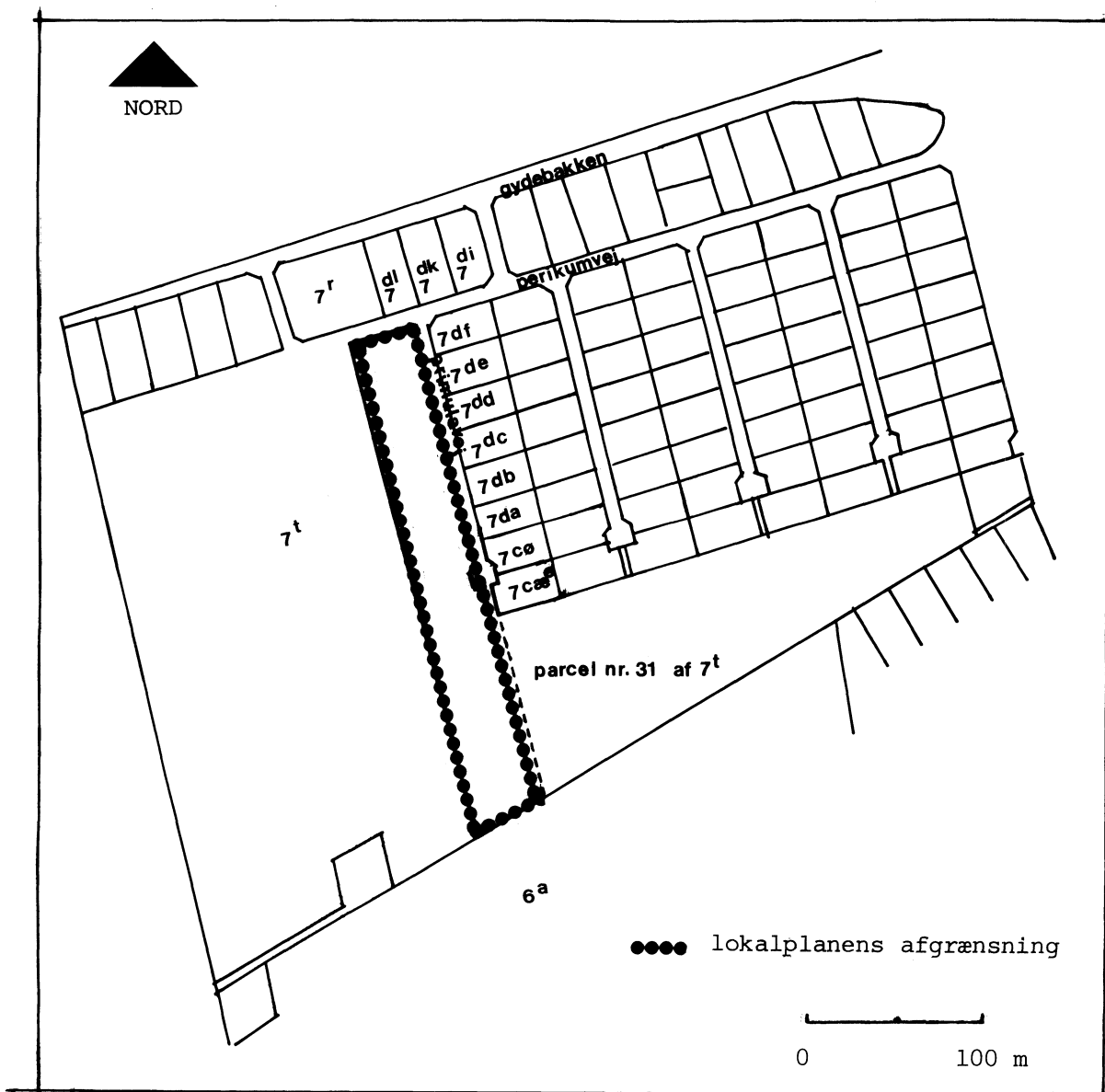
I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål.

- 1.1 Formålet med lokalplanen er at give mulighed for udstykning af 8 parceller og derigennem skabe mulighed for at etablere et grønt fritidsområde.

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanens område omfatter en del af matr. nr. 7 t Ølsted by og er afgrænset som vist på matrikelkortet her på siden.
- 2.2 Den del af området, der er beliggende i landzone, overflyttes fra landzone til byzone.



§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Arealet benævnt A på kortbilag 1 må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse.
- 3.2 Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres.
- 3.3 Ejerne af de udstykkede parceller skal være medlemmer af grundejerforeningen Hørkildepark Vest.
- 3.4 Arealet, benævnt B på kortbilag 1, udlægges til grønt område. Området vedligeholdes af grundejerforeningen Hørkildepark Vest.

§ 4 Vejforhold.

- 4.1 Tilkørslen til boligområdet A sker ad Primulavej.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering.

- 5.1 Al bebyggelse skal ske parallelt med eller vinkelret på Primulavej.
- 5.2 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25% indenfor område A.
- 5.3 Bygningerne må ikke opføres i mere end 1½ etage, og intet punkt af en bebyggelses ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 5.4 Langs med Primulavej og Perikumvej pålægges en byggelinie i en afstand af 5 m fra vejskel. x)

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 6.1 Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 6.2 Til udvendige bygningssider må der ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 7 Ubebyggede arealer.

- 7.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et - efter byrådets skøn - ordentligt udseende.

x) Der er tinglyst deklARATION for et oversigtsareal på hjørnet mellem Perikumvej og Primulavej.

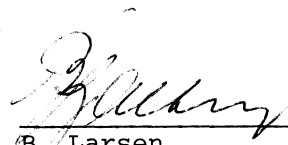
§ 8 Forudsætning for udstykning af arealet.

- 8.1 Område A må ikke udstykkes, før parcel 31 af matr. nr. 7 t Ølsted, kaldet "Børnenes Jord", er planeret, og der er etableret et skolesti-anlæg på "Børnenes Jord" i overensstemmelse med kortbilag nr. 1 og efter kommunens almindelige standard.
- 8.2 Endvidere må område A ikke udstykkes til parceller, før område B er beplantet, og der vest for område A er etableret et beplantningsbælte.

Vedtagelsespåtegning.


Således vedtaget som forslag af Frederiksværk byråd den 14. oktober 1980

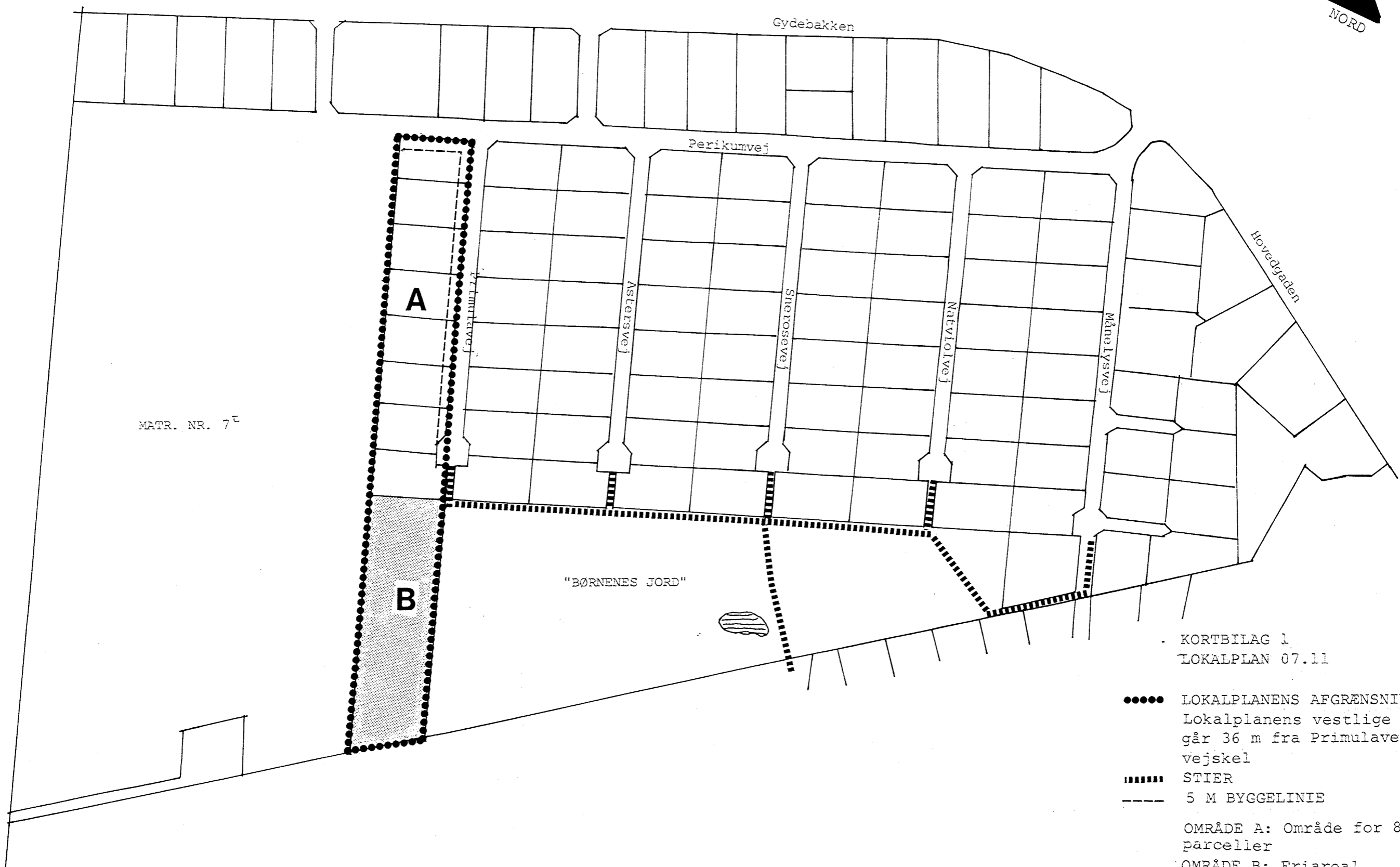

F. Behrndtz
borgmester


B. Larsen
kommunaldirektør

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


F. Behrndtz
borgmester


B. Larsen
kommunaldirektør



MATR. NR. 7^c

KORTBILAG 1
LOKALPLAN 07.11

- LOKALPLANENS AFGRENSNING
Lokalplanens vestlige grænse går 36 m fra Primulavejs vejskel
- ||||| STIER
- 5 M BYGGELINIE

- OMRÅDE A: Område for 8 parceller
- OMRÅDE B: Friareal

