

B Y P L A N V E D T Æ G T
for et område af Frederikssund Købstads
markjorder
"ROSENVEJSKVARTERET"

Byplanvedtægt nr. 1 B
Ændring af byplanvedtægt nr. 1

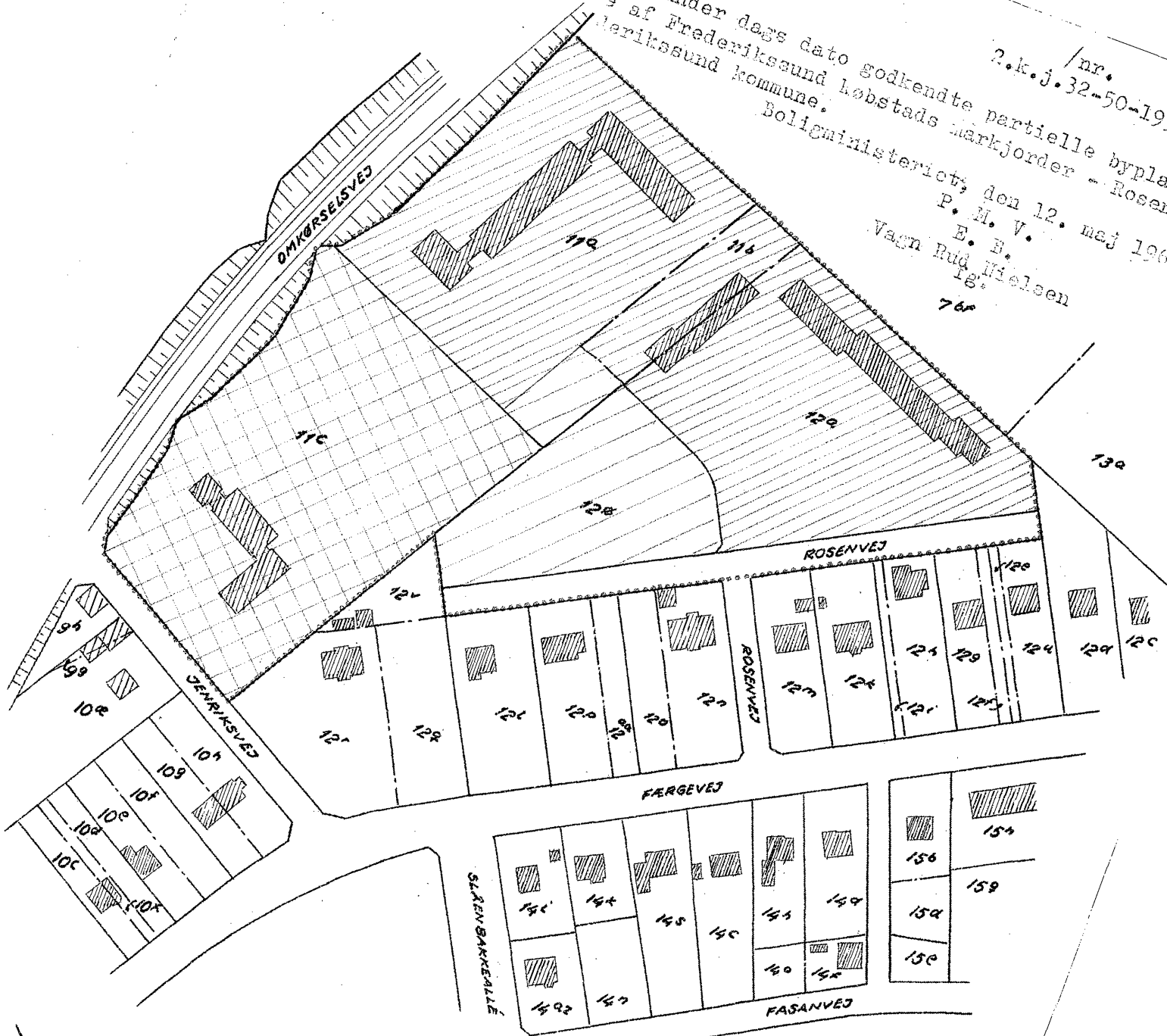
vedtaget nr. 1B for et område af Frederikssund Løbstrads markjorder - Rosen-
vejskvarteret i Fre.

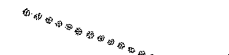

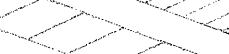

/bma.

Henhører til den under dags dato godkendte partielle byplan-
nr. 2.k.j.32-50-1959.

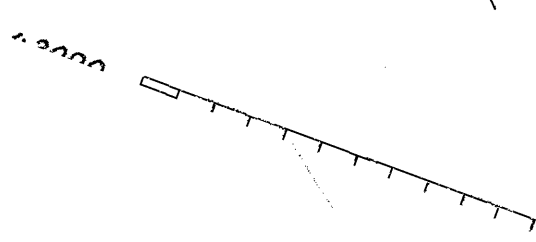
Boligministeriet, den 12. maj 1960
P. M. V.
E. B.
Vagn Rud Nielsen

768



-  Vedtægtens område
-  Blokbebyggelse, 2 1/2 etager
-  " " " 2 etager
-  Offentligt formål, 1/2 etage

rettet i h.h.t. byrådsvedtagelse d. 28.8.1960
Stads- og havneingeniøren i Frederikssund
BYPLAN NR 1B
August 1959
H. L. L. L.



Byplanvedtægt vedr. et område af Frederikssund købstads markjorder.- Rosenvejsskvarteret. (Ændring af byplanvedtægt nr.1 A).

I medfør af lov nr. 181 af 29. april 1938 om byplaner således som ændret ved lovbekendtgørelse af 30. april 1949, afløses den af Frederikssund byråd under 20. marts 1956 og 14. maj 1956 vedtagne, af boligministeriet under 18. april 1956, stadfæstede byplanvedtægt nr. 1 A, for et område af Frederikssund købstads markjorder "Rosenvejsskvarteret" af følgende byplanvedtægt:

§ 1. OMRÅDE.

Byplanvedtægten omfatter matr. nr. 11a, 11b, 11c, 12a og 12ø samt 12x, 12y, 12z og 12æ (Rosenvej), alle af Frederikssund købstads markjorder samt alle fra nævnte matr. nr. udstykkede parceller. Områdets begrænsning er angivet på vedhæftede plan ved en prikket, rød linie.

§ 2. VEJE OG BYGGELINIER.

Stk. 1. Linieføringen og bredden af fremtidige veje til udnyttelse af arealerne skal godkendes af byrådet.

Stk. 2. Hjørnegrunde skal have brudt hjørne med en afskæringslinie af mindst 4 m's længde og med lige store vinkler mod begge vejlinier.

Stk. 3. Fremtidig bebyggelse skal holdes inden for byggelinier, der ved eksisterende og fremtidige veje ligger i en afstand af 10 m fra vejenes midtlinier, ved Omkørselsvejen dog 15 m fra kørebanens midte.

Stk. 4. I henhold til deklaration, tinglyst 20. marts 1954 har arealerne, der grænser op til Omkørselsvejen, ikke facaderet til denne vej, hvorfor udgange, overgange, overkørsler eller vejtilslutninger ikke må anlægges.

Stk. 5. Ved hjørnearealerne kan der i henhold til lov om bestyrelsen af de offentlige veje af 29. marts 1957 kræves sikret fri oversigt i overensstemmelse med ministeriet for offentlige arbejders vejregler af 10. august 1943.

§ 3. BLOKBEBYGGELSE I 2^{1/2} ETAGE.

(Angivet på vedhæftede plan ved tæt, enkel skravering)

Stk. 1. Inden for dette område må der kun opføres boligblokke med sædvanligt tilhørende udhuse og garager til beboernes eget brug. Det vil være tilladt i blokkene at indrette enkelte butikker efter byrådets nærmere bestemmelse.

Stk. 2. Bygningerne må højst opføres i to fulde etager med udnyttet tagetage og med en bygningshøjde af højst 7,5 m fra grundens niveauplan til overkant af øverste bjælkelag.

Stk. 3. Boligblokkene skal anbringes på en sådan måde, at der fra bygningside med vinduesåbninger til opholdsrum er mindst 20 m til nærmeste bygning, målt vinkelret på bygningsiden, for bygningsider vendende mod matr. nr. 13a og 7b1 ibd. skal

afstanden fra skellet være mindst 8,5 m.

Stk. 4. Ingen grund må udstykkes med et areal mindre end 2000 m².

Stk. 5. Ved bebyggelsen af de enkelte grunde må udnyttelsesgraden, hvorved forstås forholdet mellem bebyggelsens brutto-etageareal og grundens areal, ikke overstige 0,5.

§ 4. BLOKBEBYGGELSE I 2 ETAGER.

(Angivet på vedhæftede plan med åben, enkel skravering)

Stk. 1. Inden for dette område må der kun opføres boligblokke med sædvanligt tilhørende udhuse og garager til beboernes eget brug. Det vil være tilladt i blokkene at indrette enkelte butikker efter byrådets nærmere bestemmelse.

Stk. 2. Bygningerne må højst opføres i to fulde etager og med en bygningshøjde af højst 6,0, fra grundens niveauplan til overkant af øverste bjælkelag.

Stk. 3. Taghældningen på bygningerne må højst udgøre 20°. Største taghøjde må højst udgøre 1,75 m.

Stk. 4. Bygningerne skal anbringes på en sådan måde, at der fra bygningssider med vinduesåbninger til opholdsrum er mindst 20 m til nærmeste bygning, målt vinkelret på bygningssiden. For bygningssider vendende mod matr. nr. 11c skal afstanden fra skellet være mindst 7,0 m.

Stk. 5. Arealet må ikke udstykkes.

Stk. 6. Ved bebyggelsen af arealet må udnyttelsesgraden, hvorved forstås forholdet mellem bebyggelsens bruttoetageareal og grundens areal, ikke overstige 0,45.

§ 5. AREAL TIL OFFENTLIGT FORMÅL.

(Angivet på vedhæftede plan med åben krydsskravering).

Stk. 1. Inden for dette areal må kun opføres sådanne bygninger, der direkte benyttes til museum eller som er nødvendige for sammes drift.

Stk. 2. Bygninger må højst opføres i een fuld etage med udnyttet tagetage.

Stk. 3. Bygninger i een etage skal holdes 2,5 m fra naboskel, bygninger i een etage med udnyttet tagetage skal holdes 3,5 m fra naboskel. Disse afstande skal forøges med 1,0 m udfor bygningssider med vinduesåbninger til opholdsrum.

Stk. 4. Arealet må ikke udstykkes.

Stk. 5. Ved bebyggelsen af arealet må udnyttelsesgraden, hvorved forstås forholdet mellem bebyggelsens brutto-etageareal og grundens areal, ikke overstige 0,25.

§ 6. FÆLLESBESTEMMELSER FOR HELE VEDTÆGTENS OMRÅDE.

Stk. 1. I kælderetager må kun værelser, hvis gulvflade ligger over det tilgrænsende terræn, benyttes til beboelse.

Stk. 2. Alle frie bygningssider skal være behandlet som facademur.

Stk. 3. Facader og gavle må ikke benyttes til reklamering, bortset fra sædvanlig skiltning ved de i § 3, stk. 1 og § 4, stk. 1, omhandlede butikker.

Stk. 4. I ejendommene må ikke indrettes oplagsplads, handelsvirksomhed (bortset fra de i § 3, stk. 1 og § 4, stk. 1, omhandlede butikker), fabrik, værksted eller lager. Endvidere må der ikke indrettes nogen art af virksomhed, som ved at frembringe røg, støj, lugt eller rystelser eller ved sit udseende alt efter byrådets skøn er til gene for de omboende.

Stk. 5. Arealerne mellem vejskel og byggelinie må kun anlægges og benyttes som fortov eller have, dog kan byrådet i enkelte tilfælde tillade indrettet parkeringspladser på sådanne arealer.

Stk. 6. Planer af ny bebyggelse på arealerne udvisende bygningernes indretning og anvendelse samt en situationsplan, der gør rede for bygningernes benyttelse iøvrigt og bebyggelsens forhold til omgivelserne, skal forelægges byrådet til godkendelse af bebyggelsens overensstemmelse med byplanen før bebyggelsen påbegyndes.

§ 7. EKSISTERENDE BENYTTELSE OG BEBYGGELSE.

Nærværende vedtægt skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende, nu lovlige benyttelse og bebyggelse, som dog ikke må ombygges eller udvides i strid med byplanens bestemmelser.

§ 8. PÅTALERET.

Påtaleret vedrørende overholdelsen af bestemmelserne i nærværende vedtægt har Frederikssund byråd.

§ 9. LEMPELSER.

Byrådet kan indrømme mindre betydende lempelser i vedtægtens bestemmelser, for såvidt karakteren af det kvarter, som byplanvedtægten søger at skabe, ikke derved ændres.

§ 10. ÆNDRINGER I VEDTÆGTEN.

Forandringer i nærværende byplanvedtægt kan ske efter byrådets vedtagelse og boligministeriets godkendelse efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jfr. byplanlovens § 5.

§ 11. OPHEVELSE AF GAMMEL VEDTÆGT.

Den af byrådet under 20. marts 1952 og 14. maj 1956 vedtagne og af boligministeriet under 18. april 1956 stadfæstede byplanvedtægt ophæves herved.

Således vedtaget i Frederikssund byråds møde den 28. marts 1960.

P. b. v.

Carl Bruun.

2. k.j.nr. 32-50-1959.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949) godkendes foranstående af Frederikssund byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 1B for et område af Frederikssund købstads markjorder - Rosenvejsskvarteret i Frederikssund kommune.

Boligministeriet, den 12. maj 1960.

P. M.V.

E. B.

Vagn Rud Nielsen
fm.

I henhold til lov nr. 181 af 29. april 1938 om byplaner, således som ændret ved lovbekendtgørelse af 30. april 1949, begæres foranstående tinglyst på de i vedtægtens § 1 nævnte ejendomme. I henhold til nærværende vedtægts § 11 kvitteres samtidig den på samme ejendomme tinglyste byplanvedtægt til aflysning af tingbogen.

FREDERIKSSUND BYRÅD, den 21. september 1960.

P. b. v.

Carl Bruun

/ Axel Nielsen

Indført i dagbogen for retten i Frederikssund den 22. september 1960.

Lyst. Tingbog: V Akt: skab: O. 375.

på de i § 1 nævnte matr. nr. afvist f.s.v. ang.parceller, da disse ikke er nærmere specificerede.

J. Kortzau Hansen
fm.

/ Lund.

Fremsendes påny til hr. dommeren i Frederikssund købstad m.v., idet det erklæres, at der ikke for nærværende ved udstykning af de i denne vedtægts § 1 nævnte ejendomme er fremkommet nogen parcel, hvorpå vedtægten begæres tinglyst.

FREDERIKSSUND BYRÅD,

d. 21. oktober 1960.

P. b. v.

Carl Bruun

/ Axel Nielsen

Indført i dagbogen for retten i Frederikssund den 22. oktober 1960.

Lyst Tingbog: V Akt: skab: O. 375.

J. Kortzau Hansen

fm.

/