



12 Fårevejle Stationsby og omegn

Fårevejle Stationsby



12 FÅREVEJLE STATIONSBY OG OMEGN

Fårevejle Stationsby fungerer som centerby og ligger i den sydligste del af kommunen midt på Lammefjorden. Selve området grænser op til Fårevejle Kirkeby i nordvest og strækker sig ned til kommunegrænsen mod Holbæk i sydøst. Fårevejle Stationsby ligger midt på den inddæmmede Lammefjord, som er karakteriseret ved at ligge under havets overflade - nogle steder helt ned til 6 m under havets overflade.

I den inderste del af Lammefjorden, i og omkring Fårevejle Stationsby, hæver terrænet sig over havets overflade, i dét som har udgjort fire små øer: Inderø i nord, Flintholm og Mellemø i selve Stationsbyen og endelig Storeø sydøst for Fårevejle. Helt ude i den sydligste del af området, op til kommunegrænsen mod Holbæk Kommune, ligger den 10 ha store 'Ægholm Plantage', der ejes af Odsherred Kommune. Hele oplandet omkring Fårevejle Stationsby er opdyrket landbrugsområde; den sandede fjordbund er, på grund af vandingsmulighederne, velegnet til især grøntsagsdyrkning.

Den inderste del af Lammefjorden er udpeget som del af et større uforstyrret område og landskabsområde. Resten af området er udpeget som jordbrugsområde og karakteriseret som særligt værdifuldt landbrugsområde. Sydøst for byen er der udpeget og reserveret et område til støjende fritidsaktiviteter, såsom gokartbane, motorsportsbane, skydebane, paintball o. lign. Sydøst for byen er der ligeledes udpeget et område beregnet til større husdyrbrug (>500 dyreenheder).

Om området

- Bytype: Centerby
- Indbyggere 2021: 3.892 (Samlet for stationsbyen og kirkebyen)
- Udvikling siden 2010: -1 %
- Særlige funktioner: Skoler, institutioner, dagligvarebutikker, stort erhvervsområde, station og Adels Huse.



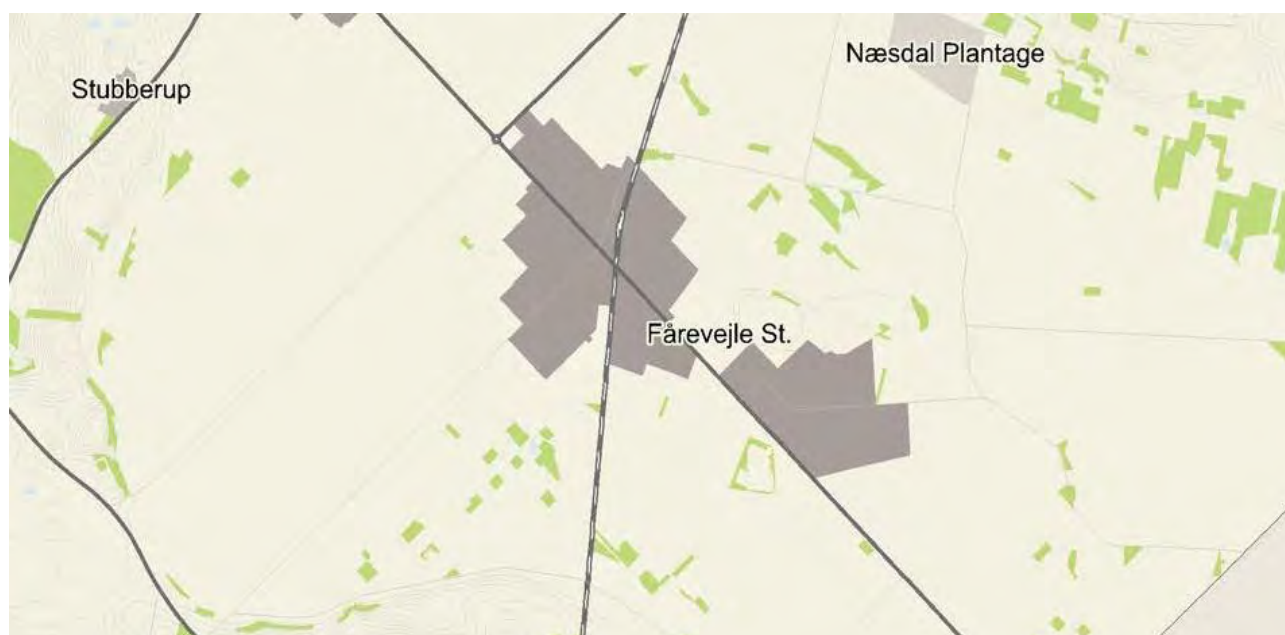
Bystruktur Fårvejle Stationsby

12.1 FÅREVEJLE STATIONSBY - BESKRIVELSE OG POTENTIALER

Fårvejle Stationsby ligger i den sydligste del af kommunen. Lammefjorden udgør byens opland. Byen har mange servicefunktioner, både private virksomheder og offentlige institutioner og rummer erhvervsområde, et kommunalt administrationscenter, dagligvarebutikker, flere skoler og daginstitutioner.

Fårvejle Stationsby er, sammenlignet med alle andre byer i Odsherred, en nybyggerby, som kun er omkring 100 år gammel. Byen er vokset op omkring Fårvejle Station og senere Adeler's Allé, der nu er en af de gennemgående trafikårer i byen.

Strukturen i Fårvejle Stationsby er præget af forskellighed; parcelhuskvarterer er opført omkring dels stationen på den nordlige side af Adeler's Allé og senere syd for centerområdet. Butiksområdet i Fårvejle Stationsby er centralt placeret på begge sider af Adeler's Allé, som her fungerer som hovedgade og byens centrum. Her findes et lille udvalg af detailhandelsbutikker, men også enkelte småerhverv.



Fårevejle Stationsby og omegn

Foruden boliger og butiksområde rummer Fårevejle Stationsby også et større antal erhvervsvirksomheder inden for produktion, bygge og anlæg og liberale erhverv.

Mindre erhvervsområder ligger spredt forskellige steder i stationsbyen, mens den største koncentration af virksomheder - hvor bl.a. en af kommunens genbrugsstationer er placeret. Den overordnede vejstruktur i Fårevejle Stationsby og opland udgøres af Adellers Allé, der gennemskærer stationsbyen fra Gislinge i syd og fortsætter mod nord til Fårevejle Kirkeby. Adellers Allé er en stor færdselsåre, der kan bære tung trafik og som gør Fårevejle Stationsby let tilgængelig.

Der eksisterer flere forskellige offentlige og private servicetilbud i Fårevejle Stationsby. Ud over folkeskolen 'Skolen på Fjorden' er der også Fårevejle Fri- og Efterskole samt Odsherred Efterskole. Der findes desuden børnehaver og skolefritidsordning samt Dragsholm Fritidscenter med tilhørende idrætsbaner. I den nordlige ende af Stationsbyen ligger Odsherred Kommunes Administrationscenter og i den sydlige del af byen, overfor erhvervsområdet, ligger Fårevejle Rensningsanlæg.

Der eksisterer ingen planlagt grøn struktur i Fårevejle Stationsby. Byen har dog et lille parkområde helt ud til Adellers Allé i butiksområdet. Ud over de to fysiske barrierer, jernbanen og Adellers Allé, der opdeler byen, har byen et integreret stisystem rundt i parcelhuskvartererne og der er etableret både cykel- og gangsti langs Adellers Allé til Fårevejle Kirkeby.

12.2 BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I FÅREVEJLE ST OG OMEGN

Adresse	Matrikel-nr.	Ejendoms-nr.	Ejerlav	SAVE-værdi
Adellers Plads 2-4	4ce	106-1	Lammefjorden, Fårevejle	2
Adellers Plads 6-8	4ce	106-2	Lammefjorden, Fårevejle	2

12.3 BYUDVIKLINGSOMRÅDER

Der er reserveret et areal på Skjoldsvej i tilknytning til Fårevejle Fri- og Efterskole, som ved lokalplanlægning overføres fra land- til byzone. Denne reservation fastholdes, i det arealet er forbeholdt offentlige formål med en mindre hal og tilhørende boldbane.

12B14

Der udlægges nyt byudviklingsområde langsgyvelvej, som huludfyldning.

Områdefornyelse

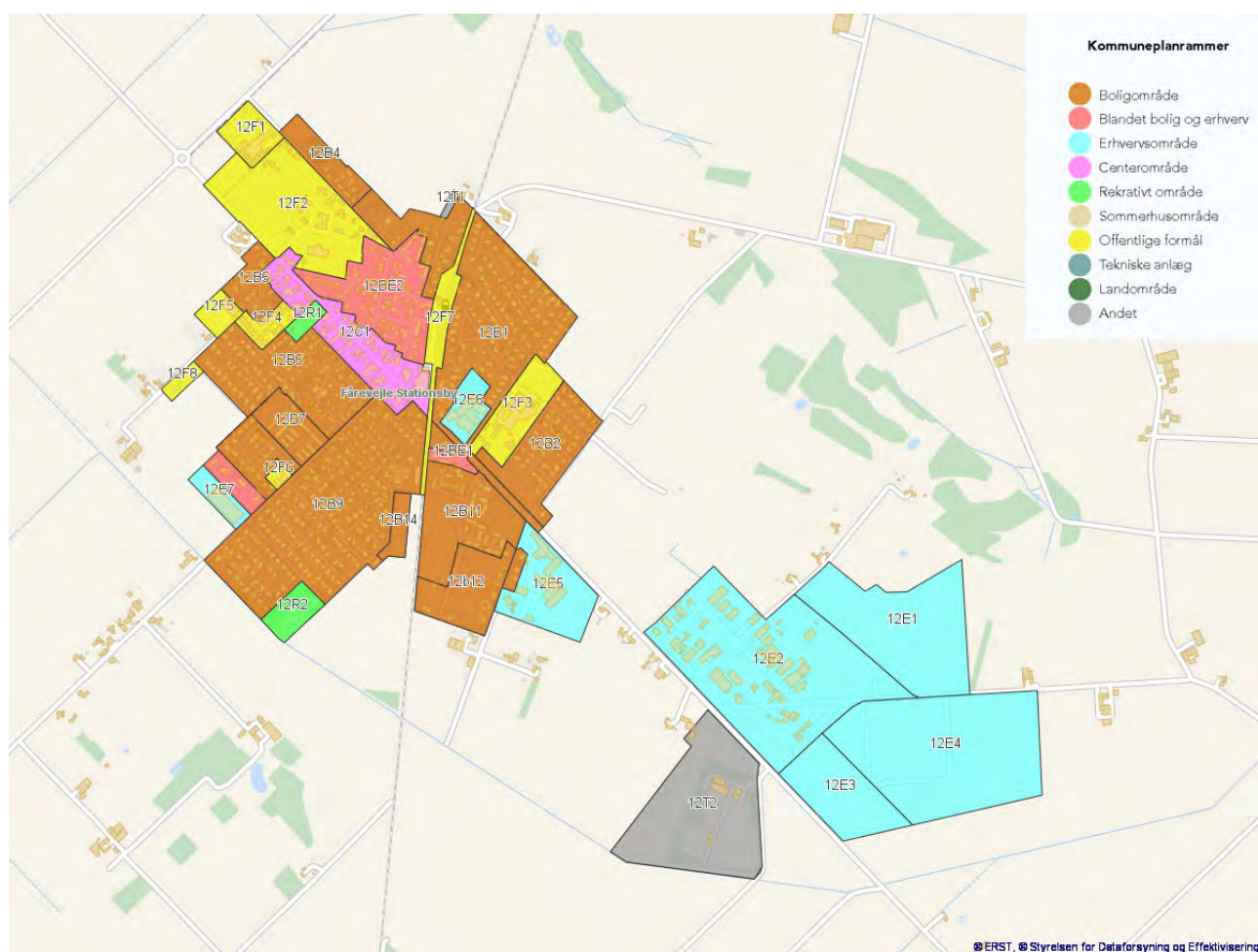
Stationen ligger midt i den gamle bydel i Fårevejle og kan byfornyes på baggrund af en samlet plan. Stationen er et centralt fokuspunkt og er derfor en vigtig del af Fårevejle Stationsby. Der kan etableres en egentlig pladsdannelse ved stationen

med mulighed for ophold og sammentænkning af trafik med tog, bus og bil samt bløde trafikanter. De oprindelige stationsbygninger er bevaringsværdige; bebyggelsens karakter skal respekteres ved vedligeholdelse, om- og tilbygning samt opsætning af skilte. Hele stationsarealet ligger i landzone og kan ved lokalplanlægning overføres til byzone.

Samtidig er der flere grønne områder som nævnt tidligere, Adellers allé samt området omkring Adellers Huse kan også med fordel indgå i en områdefornyelse



Fårevejle Stationsområdet



Fårevejle Stationsby



Fårevejle Efterskole

12.4 RAMMER FOR FÅREVEJLE STATIONSBY

Område-nr.	12B1	12B2	12B3	12B4
Navn	Boligområde Fårevejle Stationsby	Boligområde mellem Skolevej og Følvangsvej	Boligområde ved Hyldevej - Syd	Boligområde ved Hyldevej - Nord
Anvendelsesformål	Boligområde - Åben lav	Boligområde	Boligområde - Åben lav	Boligområde - Tæt lav
Maks. bebyggelsesprocent	30	30	30	40
Maks. etageantal	1,5	1,5	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5	8,5	8,5
Bemærkninger		Byggelinje 25 m mod Adellers Allé		
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	12B5	12B6	12B7	12B8
Navn	Boligområde ved Skjoldsvej	Boligområde ved Teglværksvangen	Boligområde ved Tuborgvej	Boligområde ved Fjordparken
Anvendelsesformål	Boligområde - Åben lav	Boligområde - Åben lav	Boligområde - Tæt lav	Boligområde - Åben lav
Maks. bebyggelsesprocent	30	30	40	30
Maks. etageantal	1,5	1,5	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5	8,5	8,5
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	12B9	12B10	12B11	12B12
Navn	Boligområde ved Hybenvej	Boligområde ved Adellers Allé - Syd	Boligområde ved Birkeparken, Sneroseparken og Bøgeparken	Boligområde ved Snerosevej
Anvendelsesformål	Boligområde - Åben lav	Boligområde - Åben lav	Boligområde - Tæt lav	Boligområde Blandet tæt-lav og åben-lav
Maks. bebyggelsesprocent	30	30	40	40
Maks. etageantal	1,5	1,5	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5	8,5	8,5
Bemærkninger		Byggelinje 25 m mod Adellers Allé samt 25 m fra jernbanelinje	Byggelinje 25 m mod Adellers Allé samt 25 m fra jernbanelinje	Byggelinje 25 m mod jernbane-linje, Ved åben - lav maks. bebyggelses-procent 30
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	12B13	12B14	12BE1	12BE2
Navn	Boligområde ved Øvangsvej	Boligområde	Blandet bolig og erhverv ved Øvangsvej	Blandet bolig og erhverv ved Fårevejle Stationsvej
Anvendelsesformål	Boligområde - Blandet boligområde	Boligområde - Tæt lav	Blandet bolig og erhverv	Blandet bolig og erhverv
Maks. bebyggelsesprocent	30	40	40	50
Maks. etageantal	1,5	2	2,5	2,5
Maks. bygningshøjde	8,5	11	11	11
Bemærkninger	Ved tæt-lav maks. bebyggelses-procent 40		Miljøklasse 1	Miljøklasse 1
Nuværende zone	Byzone	Landzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	12BE3	12C1	12E1	12E2
Navn	Blandet bolig og erhverv ved Tuborgvej	Adelers Allé - Hovedgaden	Erhvervsområde - Fårevejle Stationsby - nordøst	Erhvervsområde ved Højgårdsvej - nord
Anvendelsesformål	Blandet bolig og erhverv	Centerområde - Butiksgade blandet med bolig	Erhvervsområde - Industri med særlige beliggenhedskrav	Erhvervsområde Lettere industri
Maks. bebyggelsesprocent	30	50	50	33
Maks. etageantal	1,5	2,5	2	2
Maks. bygningshøjde	8,5	11	13	13
Bemærkninger	Miljøklasse 1	Miljøklasse 1. Se detailhandelsretningslinjerne i Del 1 ang. rummelighed og tilladte butiksstørrelser	Miljøklasse 6-7 med 500 m bufferzone til nærmeste boligområder - mod området nordlige grænse anlægges et 25 m dybt beplantningsbælte og mod den østlige afgrænsning et 8 m dybt beplantningsbælte	Miljøklasse 4-5
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	12E3	12E4	12E5	12E6
Navn	Erhvervsområde ved Højgårdsvej - syd	Erhvervsområde Fårevejle Stationsby - sydøst	Erhvervsområde ved Poul Johansen Maskiner A/S	Erhvervsområde - Stelton A/S
Anvendelsesformål	Erhvervsområde Lettere industri	Erhvervsområde - Virksomheder med særligt beliggenhedskrav	Erhvervsområde Lettere industri	Erhvervsområde Lettere industri
Maks. bebyggelsesprocent	33	50	33	33
Maks. etageantal	2	2	1,5	2
Maks. bygningshøjde	13	13	8,5	13
Bemærkninger	Miljøklasse 4-5	Miljøklasse 6-7. Med 500 m bufferzone til nærmeste bolig-område. Mod områdets østlige grænse etableres et 8 m dybt beplantningsbælte og mod syd et 12 m dybt beplantningsbælte	Miljøklasse 3. 25 m byggelinje mod Adellers Allé	Miljøklasse 2
Nuværende zone	Landzone	Landzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	12E7	12F1	12F2	12F3
Navn	Erhvervsområde - Hektor Ejendomme ApS	Administrations-center Fårevejle	Odsherred Efterskole	Skolen på Fjorden
Anvendelsesformål	Erhvervsområde Lettere industri	Offentlige formål	Offentlige formål	Offentlige formål
Maks. bebyggelsesprocent	33	30	30	30
Maks. etageantal	2	2	2	2
Maks. bygningshøjde	13	11	11	11
Bemærkninger	Miljøklasse 2			
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	12F4	12F5	12F6	12F7
Navn	Fårevejle Fri- og Efterskole	Fårevejle Fri- og Efterskole - vest	Børneinstitution på Tuborgvej	Fårevejle Station
Anvendelsesformål	Offentlige formål	Offentlige formål	Offentlige formål	Offentlige formål
Maks. bebyggelsesprocent	30	30	30	30
Maks. etageantal	2	2	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	11	11	8,5	8,5
Nuværende zone	Byzone	Landzone	Byzone	Landzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	12F8	12R1	12R2	12T1
Navn	Daginstitution	Fårevejle Bypark	Grønt område ved Irisvej	Regnvandsbassin ved Søvej
Anvendelsesformål	Daginstitution	Rekreativt område	Rekreativt område - Rekreativt grønt område	Tekniske anlæg - Overløbsbassin
Maks. bebyggelsesprocent	30			
Maks. etageantal	1,5			
Maks. bygningshøjde	8,5			
Nuværende zone	Landzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	12T2
Navn	Fårevejle Rensningsanlæg
Anvendelsesformål	Tekniske anlæg - Rensningsanlæg
Maks. bebyggelsesprocent	30
Maks. etageantal	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5, - 15 m for skorsten.
Bemærkninger	Renseanlæg og slambehandlingsanlæg. Evt. rundkørsel
Nuværende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone



Skolen på Fjorden