

Frederiksværk Kommune



# Lokalplan 01.17

for en boligbebyggelse i Liseleje

**Marts 1999**



Frederiksværk  
Kommune

**Frederiksværk Kommune  
Rådhuset  
Rådhuspladsen 1  
3300 Frederiksværk**

**Tlf. 47 77 10 22**

Kopi: Frederiksværk Kommunes maskinstue.

Oplag: 200 stk.

Lokalplanen er udarbejdet af Teknisk Forvaltning.

Udsnit af Kort- og Matrikelstyrelsens kort er gengivet med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse. Kort- og Matrikelstyrelsen 1994/KD.086.211.

**Indholdsfortegnelse**

Indholdsfortegnelse	side	3
---------------------	------	---

**Redegørelse**

Lokalplanen angår Dem!	side	4
Lokalplanens baggrund	side	4
Lokalplanens formål og indhold	side	6
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	6
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	side	7
Eksisterende forhold	side	7
Lokalplanens retsvirkninger	side	8

**Bestemmelser**

§ 1 Lokalplanens formål	side	10
§ 2 Lokalplanens område	side	10
§ 3 Områdets anvendelse	side	10
§ 4 Udstykning	side	11
§ 5 Vej- og stiforhold	side	11
§ 6 Ledningsforhold	side	12
§ 7 Bebyggelsens beliggenhed	side	12
§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden	side	13
§ 9 Ubebyggede arealer	side	15
§ 10 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser	side	17
§ 11 Tilsyn og dispensation	side	17

**Vedtagelsespåtegning**

Vedtagelsespåtegning	side	18
----------------------	------	----

**Bilag**

Kortbilag 1	Arealdisponering, anvendelse
Kortbilag 2	Parkeringsforhold
Kortbilag 3	Byggefelter

## Lokalplanen angår Dem!

Byrådet kan tilvejebringe lokalplaner, når den finder det nødvendigt for at sikre en sammenfattende planmæssig udvikling af et område.

En lokalplan skal tilvejebringes, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

For at sikre borgerne indsigt og medindflydelse på planlægningen fremlægger Byrådet først et forslag til lokalplan.

I fremlæggelsesperioden kan borgere og myndigheder indsende bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag til lokalplanforslaget.

Efter fremlæggelsesperiodens udløb bliver forslaget og alle modtagne indlæg behandlet af Byrådet, der herefter kan vedtage lokalplanen endeligt med eventuelle justeringer.

## Lokalplanens baggrund.

Liseleje blev grundlagt i 1784 som fiskerleje for

baglandet, Melby. Frem til omkring år 1900 beboedes byen hovedsagelig af fiskerhusmænd.

I begyndelsen af dette århundrede begyndte de første gårdejere, der havde jorder ved Liseleje, at udstykke disse til sommerhusbebyggelse. Det var begyndt at blive populært med egen feriebolig, sommerhus, for den mere velhavende del af befolkningen i byerne og i København i særdeleshed.

Det første sommerhusboom i Liseleje indtrådte omkring 1. Verdenskrig. Men ikke kun sommerhusbyggeriet boomed. Der var også heftig aktivitet i hotel- og pensionatvirksomheden i Liseleje. Pensionat Solskin er fra 1910, mens Liseleje Strandhotel stammer fra århundredets første årtier.

Udviklingen er fortsat gennem årene, og Liseleje har efterhånden udviklet sig til at være en lille ferieby med fuld aktivitet om sommeren og meget stille i vinterhalvåret.

I årene efter 2. Verdenskrig, hvor stadig flere fik egen bil, blev det mere og mere populært med eget sommerhus, en luksus der ikke længere var forbeholdt de rige. Sommerhotellernes og pensionaternes betydning i ferielivet mindskedes, og man begyndte at supplere indkomsten med musik og dans og senere igen med natklub og diskotek.

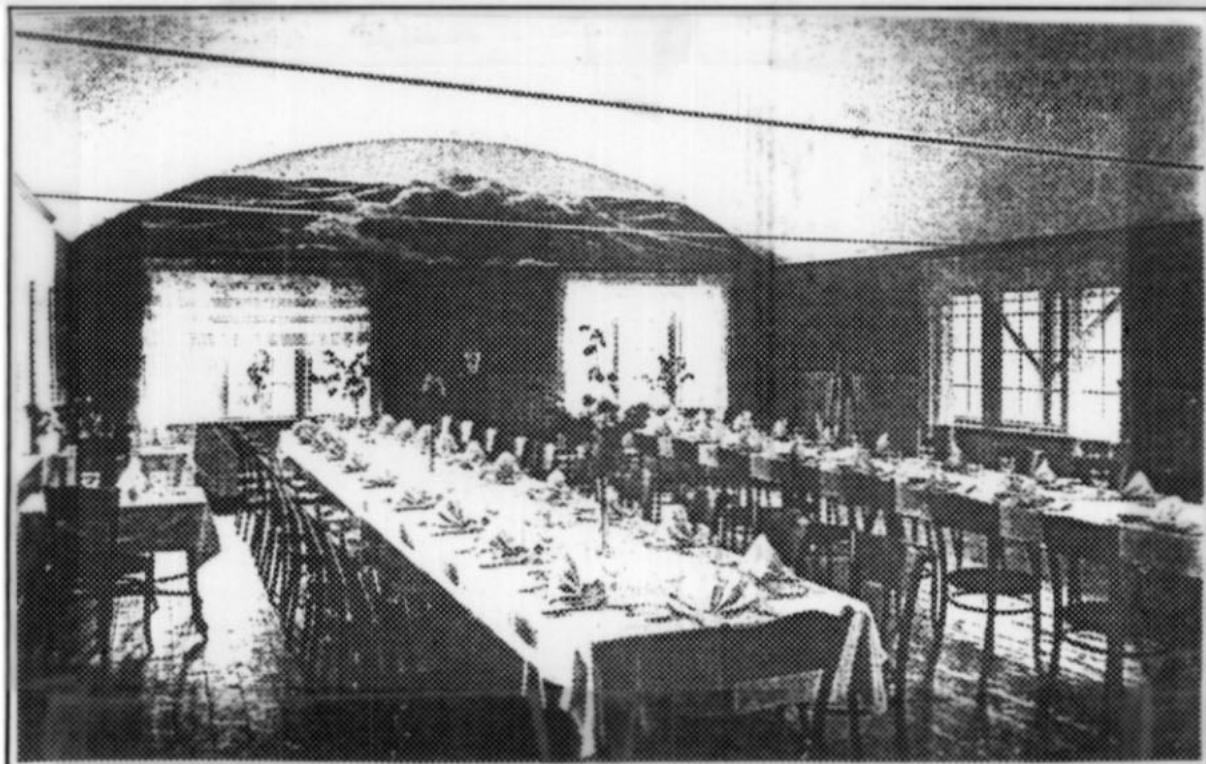


Liseleje Strandhotel som det så ud omkring 1960.

Liseleje Strandhotel gennemgik også denne forandring, og i 1972-73 gennemførtes en gennemgribende ombygning af bygningen, der totalt ændrede dens udseende og i princippet modsvarede et nybyggeri. Imidlertid var hotellet inde i en turbulent periode med lukning, genåbning, nye ejere og forpagtere, der til sidst førte til dets totale lukning.

I 1977 opstår planerne om at ombygge hotellet til motel, konditori og 3 beboelseslejligheder. Dette resulterer i lokalplan 01.1, der vedtages endeligt i februar 1978.

En større ombygning sættes i gang i de efterfølgende år, men atter viser det sig, at alle planerne ikke



Interiørbilleder fra Liseleje Strandhotel fra første halvdel af århundredet.

er lige succesfulde. Konditoriet bliver hurtigt til en lille fast-food restaurant og isbar, mens motellet aldrig eller kun i begrænset omfang kommer til at fungere som motel. Anvendelsen af motelværelserne har i praksis været som helårsboliger eller sommerboliger.

I 1996 begynder det atter at spire med planer om at ombygge og renovere bygningen, nu med formålet at omdanne alt til boliger på nær isbaren.

De ønskede ændringer er i kombination med de tidligere givne dispensationer m.m. så omfattende, at lokalplan 01.1 reelt er sat ud af kraft for en meget stor del. Der er derfor opstået et behov for at udarbejde en ny lokalplan, der muliggør de ønskede, og i mange tilfælde allerede tilladte, ændringer og som samtidig søger at fremtidssikre bebyggelsen og dens anvendelsesmuligheder.

### Lokalplanens formål og indhold.

Formålet med lokalplan 01.17 er at muliggøre, at hele det tidligere strandhotel, på nær isbaren, kan anvendes til helårsbeboelse. Anvendelsesbestemmelserne skal udformes således, at de klart afgrænser den anvendelse, der ønskes på ejendommen, men i modsætning til tidligere ikke nødvendigvis lægger sig fast på en helt specifik anvendelse.

Formålet er endvidere at sikre muligheden for en mere gennemgribende ændring af bygningen med henblik på at indpasse denne bedre i omgivelserne, både mod by og strand. Lokalplanens bestemmelsesdel er derfor opbygget med et sæt bestemmelser gældende for det eksisterende byggeri. I visse tilfælde er der suppleret med bestemmelser, der vil være gældende i forbindelse med en eventuel større ombygning.

### Lokalplanens forhold til anden planlægning.

#### Regionplan 1997.

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanens retningslinier.

#### Kommuneplan 1994-2006.

I kommuneplanen er fastlagt følgende lokalplanrammer for området:

Centerområdet Liseleje skal fungere som lokalcen-ter for den offentlige og private service. Udbygningen af de centerorienterede funktioner må ikke ske på bekostning af områdets bevaringsværdige miljøer eller på bekostning af boligantallet. Liseleje er præget af turisttilbud som restaurationer o.l.

#### 1.1 Liseleje

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

- a. at områdets anvendelse fastlægges til centerformål herunder butikker, liberale erhverv, offentlige formål, boliger, grønne områder m.m., samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- b. at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstiger 25. Ved opførelse af en samlet bebyggelse kan bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom dog tillades indtil 40, forudsat at bebyggelsesprocenten for den samlede bebyggelse ikke overstiger 25,
- c. at bebyggelse ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage,
- d. at omfanget af bebyggelse langs Liselejevej reguleres ved fastsættelse af byggefelter og max. etageareal. For det enkelte delområde under et må bebyggelsesprocenten ikke overstige 75,
- e. at bebyggelse langs Liselejevej ikke opføres med mere end to etager uden udnyttelig tagetage.

#### Lokalplaner.

Den 21. februar 1978 vedtages lokalplan 01.1 for Liseleje Strandhotel af Frederiksværk Byråd.

Lokalplanens formål er at muliggøre en ændret benyttelse af strandhotellet. Stueetagen tillades anvendt til konditori, motel med bestyrerbolig, mens 1. og 2. sal tillades anvendt til beboelse.

Desuden opstiller lokalplanen retningslinier for parkering, beplantning og udendørs arealer i øvrigt.

#### **Deklarationer.**

Der er en deklARATION vedr. kloakledning gældende på hjørnet af Ole Rasmussens Vej og Classensvej.

#### **Lokalplanens forhold til anden lovgivning.**

##### **Lov om planlægning.**

Planloven indeholder bl.a. de formelle regler og procedurer for planers udarbejdelse og indhold.

##### *Kapitel 1 Formål:*

*§ 1 Loven skal sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne om landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.*

*§ 2 Loven tilsigter særlig,*

- 1) at der udfra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte amtskommuner og kommuner,*
- 2) at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,*
- 3) at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource,*
- 4) at forureningen af luft, vand og jord samt støjlempere forebygges, og*
- 5) at offentligheden i videst mulig omfang inddrages i planlægningsarbejdet.*

Lokalplanen er udarbejdet i henhold til de retningslinier og procedurer, der fremgår af planloven og tilhørende bekendtgørelser og cirkulærer.

##### *Kapitel 2a. Planlægning af kystområderne:*

*§ 5a Landets kystområder skal søges friholdt fra bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærheden.*

*stk. 2. Miljøministeren skal følge udviklingen og anvende beføjelserne til at sikre, at nationale planlægningsinteresser i kystområderne varetages efter denne lov.*

*stk. 3. Kystnærhedszonen, der omfatter landzonerne og sommerhusområderne i kystområderne, fremgår af kortbilag til loven.*

For så vidt angår lovens kap. 2a Planlægning i kystområderne, er redegørelse for forholdene ikke nødvendig, da der er tale om et eksisterende bebygget område i byzone, og lokalplanen ikke ændrer på dette forhold. Samtidig tillader lokalplanen ikke nogen væsentlig ændring af bygningen i størrelse.

##### **Byggeloven.**

Byggeloven gælder for alt byggeri, og der skal foreligge byggetilladelse forinden, der bygges nyt, eller tilbygges efter gældende bygningsreglementets bestemmelser.

##### **Kystbeskyttelsesloven.**

Terrænændringer m.v. på strandbredder og andre kyststrækninger kræver Kystinspektatets tilladelse.

##### **Museumsloven.**

I medfør af museumslovens kap. VI, § 26 skal alt arbejde indstilles, såfremt der afdækkes eller berøres et fortidsminde. Fundet skal straks anmeldes til Frederiksværkegnens Museum.

##### **Eksisterende forhold.**

Liseleje Strandhotel fremstod indtil 1996 i hovedtræk, som det så ud efter totalombygningen i 1972-73. Bygningen og omgivelserne havde dog et vist præg af forfald over sig. Dele af bygningen havde stået tom i perioder og udenomsarealerne fik sine steder lov til at gro til. Samtidig måtte det erkendes, at bygningens arkitektur i den grad faldt uden for de omkringliggende huse og også klart skilte sig ud i strandkanten.





Bygningen, som den ser ud i dag, set fra stranden.

I 1996 påbegyndtes en renovering af flere af lejlighederne og udenomsarealerne. Samtidig gennemføres en række arbejder på facaderne med henblik på at tilpasse bygningen bedre til det omkringliggende miljø. De udførte arbejder har pyntet, men bygningen er et fremmedelement i strandkanten med sin størrelse, sine flade tage og materialeanvendelsen.

### Lokalplanens retsvirkninger.

#### Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

Fra det tidspunkt, forslaget til lokalplanen bliver offentliggjort, og indtil den endelige vedtagelse (dog højst et år) må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil, hvilket fremgår af § 17 i planloven. Efter udløbet af indsigelsesfristen, som angivet i følgeskrivelsen til forslaget og inden endelig godkendelse af lokalplanen, kan Byrådet tillade mindre byggerier, såfremt de ikke strider mod lokalplanen.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan Byrådet godkende forslaget endeligt. Hvis der er indsigelser til forslaget, kan vedtagelse af lokalplanen dog tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan der foretages ændring af det offentliggjorte forslag. Hvis ændringerne er væsentlige for andre end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringen, kan vedtagelse ikke ske, før de pågældende har haft lejlighed til at udtale sig. Hvis ændringerne er så omfattende, at der reelt foreligger et nyt planforslag, skal forslaget ud til ny høring.

Er lokalplanen ikke endelig vedtaget senest 3 år efter indsigelsesfristens udløb, bortfalder forslaget til lokalplan.

Den endeligt vedtagne lokalplan skal være offentliggjort senest 8 uger efter den endelige vedtagelse.

#### Lokalplanens endelige retsvirkninger.

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes og bebygges i overensstemmelse med planens bestemmelser. Ligeledes skal ændringer i ejendommenes anvendelse være i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lovlig, eksisterende bebyggelse eller lovlige anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af



lokalplanforslaget, og som ikke er i overensstemmelse med denne, kan fortsættes som hidtil. En lokalplan medfører ikke en "handlepligt" til at ændre lovligt, bestående forhold i overensstemmelse med planen. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.



Bygningen med parkeringsplads og indhegnede haver set fra Ole Rasmussensvej.

Bemærkninger til lokalplanens bestemmelser og en kortfattet gennemgang af lokalplan 01.1's bestemmelser til sammenligning.

## Bestemmelser.

I henhold til Lov om planlægning, nr. 388, lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994 fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1 Lokalplanens formål.

Lokalplan 01.17 har til formål:

- 1.1 At muliggøre, at hele det tidligere strandhotel skal anvendes til helårsbeboelse, og at en mindre del desuden kan anvendes til erhverv.
- 1.2 At anvendelsesbestemmelserne klart skal afgrænse den anvendelse, der ønskes på ejendommen uden at lægge sig fast på en helt specifik anvendelse.
- 1.3 At sikre muligheden for en mere gennemgribende ændring af bygningen med henblik på at indpasse denne bedre i omgivelserne, både mod by og strand.
- 1.4 At opstille klare bestemmelser for anvendelsen af udenomsarealerne, herunder parkeringsarealerne.

### § 2 Lokalplanens område.

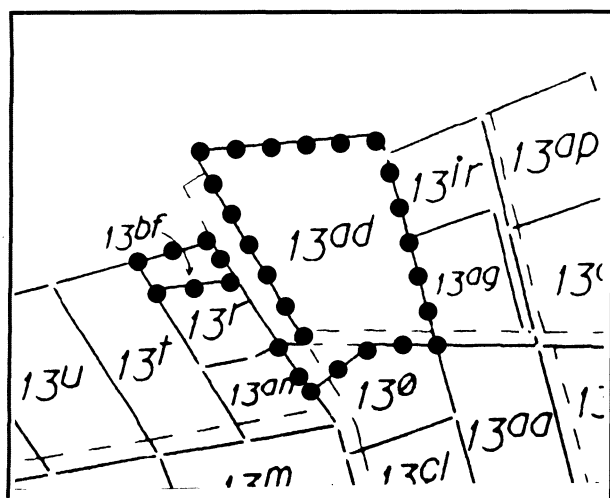
- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist overfor, og omfatter følgende matrikelnumre af Melby By: 13ad og 13bf.

### § 3 Områdets anvendelse.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2

Anvendelsesbestemmelserne er illustreret på kortbilag 1, hvortil der henvises.

- 3.1 Bebyggelsens anvendelse fastlægges til boligformål.
- 3.2 Et areal på op til 140 m<sup>2</sup> brutto beliggende i stueetagen, se kortbilag 1, kan desuden anvendes til følgende former for erhverv: café, isbar, fastfoodrestaurant o.l., salg og/



Lokalplanområdet

1:2000

eller udlejning af genstande til strandgæster såsom surfbrædder, liggestole, parasoller, sol-creme o.s.v.

- 3.3 En selvstændig udmatrikuleret ejendom (ejerlejlighed) må kun bestå af én bolig for én familie eller ét erhverv for én ejer/lejer.
- 3.4 Arealet mellem et eventuelt erhverv og ejendommens skel mod stranden, se kortbilag 1, kan anvendes til udendørs servering for erhvervet.
- 3.5 Udendørs opbevaring/ oplag må ikke finde sted. Se også § 9.5.
- 3.6 De øvrige udenomsområder fastlægges til grønne fællesarealer med mulighed for etablering af legeplads, mindre afskærmede haver, se kortbilag 1, hørende til visse af ejerlejlighederne, samt parkering og diverse småbygninger.
- 3.7 Der skal sikres mulighed for ejendommens beboere eller ansatte for at passere til føds rundt om bygningen, specielt langs skellet mod stranden.

#### **§ 4 Udstykning.**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 3.

- 4.1 Enhver selvstændig bolig eller erhverv skal udstykkes som selvstændig ejerlejlighed.
- 4.2 Ved ændringer og ombygninger, hvorved den enkelte bolig- eller erhvervsenheds areal ændres, eller skel flyttes skal enhedens udstykning ændres tilsvarende.
- 4.3 Der må ikke foretages yderligere udstykning af de af lokalplanen omfattede 2 matrikler.

#### **§ 5 Vej- og stiforhold.**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.

- 5.1 Parkering for personer med ærinde eller bopæl i ejendommen skal fortrinsvis ske på de på kortbilag 2 med priksignatur markerede arealer.

Sekundært kan personer med ærinde i ejendommen benytte den offentlige parkeringsplads for enden af Classensvej, markeret på kortbilag 2.

- 5.2 Vejadgang til parkeringspladsen på matr.nr. 13ad skal finde sted fra Ole Rasmussensvej.

#### **§ 6 Ledningsforhold.**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 5.

- 6.1 Elledninger, herunder også ledninger til belysningsanlæg, skal fremføres i jorden.

#### **§ 7 Bebyggelsens beliggenhed.**

Planloven §15, stk. 2, nr. 6.

- 7.1 Bebyggelse skal placeres indenfor det på kortbilag 3 markerede byggefelt.

- 7.2 Eventuelle carporte, udhuse, cykelskure og lignende småbygninger skal placeres som angivet på kortbilag 3.

Ved opførelse af carporte skal første carport opføres længst mod syd. Efterfølgende carporte skal opføres i forlængelse heraf mod nord.

Ved opførelse af udhuse skal første udhus opføres længst mod syd. Efterfølgende udhuse skal opføres i forlængelse heraf mod nord.

- 7.3 Carporte og udhuse skal placeres minimum 1,00 meter fra skel mod øst, og i øvrigt overholde Byggeloven.

- 7.4 Der må ikke opføres garager i lokalplanområdet.

- 7.5 Der kan etableres udestuer i det på bilag 3 markerede byggefelt. Der kan maksimalt opføres 110 m<sup>2</sup> udestuer fordelt på 6 boliger.

Udestuerne skal have bagvæg lig eksisterende facade og må højst nå 3,50 meter ud fra facaden.

- 7.6 Laveste sokkelkote sættes til 1,50 meter DNN.

**§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.**  
Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.

Bebyggelsesprocenter og højder.

- 8.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.
- 8.2 Bygninger må ikke opføres med mere end een etage med udnyttelig tagetage, og må ikke overstige 8,5 meter til kip.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

Boligbebyggelsen.

- 8.3 Udvendige bygningssider skal fremstå med pudset, vandskuret eller på lignende måde behandlet mur.

Mindre dele af facaderne kan fremstå beklædt med træ i form af brædder monteret vandret eller lodret.

- 8.4 Facaderne skal fremstå i farven gul, i en nuance, der harmonerer med den øvrige bebyggelse i området.

Mindre dele af facaderne kan fremstå i farverne hvid eller lys grå.

- 8.5 Tage må kun udformes som saddeltage med en taghældning på mindst 30 grader.

Der kan dog tillades "flade" tage på enkelte mindre bygningsdele samt i forbindelse med tagterrasser.

- 8.6 Tagbelægning skal fremstå med teglsten, betontagsten eller skiffer.

Enkelte mindre tagflader kan belægges med tagpap, herunder "flade" tage. Ligeledes kan enkelte mindre tagflader belægges med glas.

- 8.7 Tagbelægning skal fremstå i farverne rød for tagsten, sort eller mørkegrå for skiffer og sort for tagpap.

- 8.8 Den i 1998 eksisterende tagbelægning og konstruktion kan, hvis nødvendigt, renoveres og forsynes med ny tagbelægning.

- 8.9 Døre og vinduer skal fremstå af træ eller metal og fremstå i farverne hvid eller lys grå.

Småbygninger.

- 8.10 Carporte, udhuse, cykelskure o.l. skal fremstå med konstruktion og facader af træ i farverne hvid, lys grå eller naturtræ behandlet med farveløs træbeskyttelse.

Tage må kun udformes som symmetriske sadeltage, tage med ensidig hældning eller med "fladt" tag. Minimumstaghældning er 25 grader, "flade" tage undtaget.

Tagene skal belægges med tagsten af beton eller tegl eller med tagpap og fremstå i farverne rød for tagsten og sort for tagpap.

Carporte skal have åbne sider. Kun sider umiddelbart vendende mod skel til nabo eller vej skal lukkes.

- 8.11 Tagbelægning på carporte og udhuse mod øst skal være af samme materiale og farve.

- 8.12 Udestuer skal fremstå med konstruktion i træ, stål eller letmetal holdt i hvid eller lys grå. Facader skal fremstå i glas evt. med mindre partier i træ eller metal malet hvid, lys grå eller gul som bygningen i øvrigt.

Tage skal fremstå med ensidig taghældning.

Tage skal fremstå af glas.

Udestuerne må intet sted være højere end underkant af tagudhæng på eksisterende bygning.

Øvrige bestemmelser.

- 8.13 Der må ikke opsættes nogen former for reklamer eller anden form for skiltning på ejendommen.

Undtaget er dog:

Husnumre, navneskilte og lignende vejledende skilte.

Skilte i forbindelse med erhvervet nævnt i §

3.2. Sådanne skilte skal godkendes af Byrådet og opsættes på facaden i stueetagen over vindueshøjde mod nord og vest i forbindelse med erhvervet. Ved erhvervets indgangsparti må der skiltes med varesortiment, åbningstider m.m. Skiltningen skal tilpasses bygningen og tage hensyn til det omgivende miljø.

- 8.14 Markiser og lignende skal opsættes på en diskret måde og holdes i farver, der harmonerer med bygningen og omgivelserne.

Der må kun opsættes markiser i forbindelse med altaner og terrasser. Desuden i forbindelse med vinduer hørende til erhvervet, hvis det skønnes nødvendigt for erhvervets drift.

- 8.15 Parabolantenner må ikke opsættes på bygningen ved de enkelte boliger/ erhverv. Byrådet kan meddele godkendelse af et enkeltanlæg, når alle beboere, lejere kan tilsluttes anlægget.

Et sådant enkeltanlæg skal placeres diskret på bygningen.

- 8.16 Ved indretning af ny boliger skal der støjisoleres i henhold til gældende lovgivning. Baggrunden herfor er områdets nærhed til Melby Skydeterræn.

## § 9 Ubebyggede arealer.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 9.

- 9.1 Der må ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 m, i forhold til eksisterende terræn, og ikke nærmere skel end 1,0 m.

- 9.2 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted på ejendommen.

Undtaget herfor er skiltning i forbindelse med erhvervet nævnt i § 3.2. Der tillades opstilling af op til 2 flytbare klapskilte pr. selvstændigt erhverv. Skiltene skal være fjernet, når erhvervet, butikken el.l., ikke har åbent.

- 9.3 Inden for planens område må der ikke ud over af- og pålæsning ske parkering af køretøjer med en totalvægt over 3500 kg, hensættelse af kølbåde og uindregistrerede køretøjer samt skurvogne og containere.



- 9.4 Der må ikke i området oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue, eller er til ulempe for de omboende. På det på bilag 1 markerede areal til udendørs servering må der opbevares møbler til erhvervet i sommersæsonen 1. juni til 31. august.

Denne opbevaring må ikke kunne være til gene for den frie færdsel langs ejendommens nordvestskel og skal foregå under ordnede forhold.

- 9.5 Der må i tilknytning til erhvervet ikke ske nogen form for udendørs opbevaring/ udstilling af varer til salg eller udlejning.

- 9.6 Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

- 9.7 Bepantningen indenfor området skal ske med vækster, der er typisk for strandvegetationen i området.

Der kan plantes enkelte løvfældende træer af arterne lind, platan eller bornholmsk røn.

I de afskærmede haver kan der plantes mindre vækster, blomster m.m., der ikke er typisk strandvegetation.

Mellem udhuse, carporte og skel mod øst skal plantes en skærmende beplantning af typiske strandvækster, der skal holdes i god vækst. Dette område må ikke anvendes til oplag af nogen art.

- 9.8 Hegn

- 9.8.1 Arealer udlagt som have, jf. § 3.6, kan hegnes med faste eller levende hegn i maks. 1,80 meters højde.

- 9.8.2 Al øvrig hegning skal ske med levende hegn i maks. 1,50 meters højde.

- 9.8.3 Hegning med faste hegn skal ske med flethegn holdt i farverne hvid, lys grå eller naturtræ behandlet med farveløs træbeskyttelse.

Hegning med levende hegn skal være med bøg eller liguster omkring haver.

Levende hegn i området i øvrigt skal være med bøg, vildroser eller andre typiske strandvækster.

- 9.9 Eventuel belysningsanlæg til parkerings-, sti- og opholdsarealer skal udformes på en diskret og dæmpet måde.

Eventuel udendørs belysning i forbindelse med erhvervene skal udformes på en diskret måde.

- 9.10 Synlige antenner, parabolantener, fritstående master og lignende må ikke opstilles i lokalplanområdet.

- 9.11 Kommunen kan forlange, at der, hvis det skønnes nødvendigt, på en ejendom skal udlægges areal til op til halvdelen biler pr. bolig, og op til 1 bil pr. 40 m<sup>2</sup> erhvervsareal, brutto.

#### **§ 10 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser.**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 16.

Ved lokalplanens endelige vedtagelse ophører gyldigheden af lokalplan 01.1 for Liseleje Strandhotel.

#### **§ 11 Tilsyn og dispensation.**

- 11.1 Byrådet påser, som angivet i planlovens § 51, stk. 1, overholdelse af bestemmelserne i lokalplanen.

- 11.2 Byrådet kan, som angivet i planlovens § 19, dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

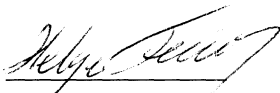
- 11.3 Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 2 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

**Vedtagelsespåtegning.**

Nærværende lokalplan blev vedtaget som forslag af Frederiksværk Byråd den 12. maj 1998.

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 20. maj 1998 til den 2. august 1998.

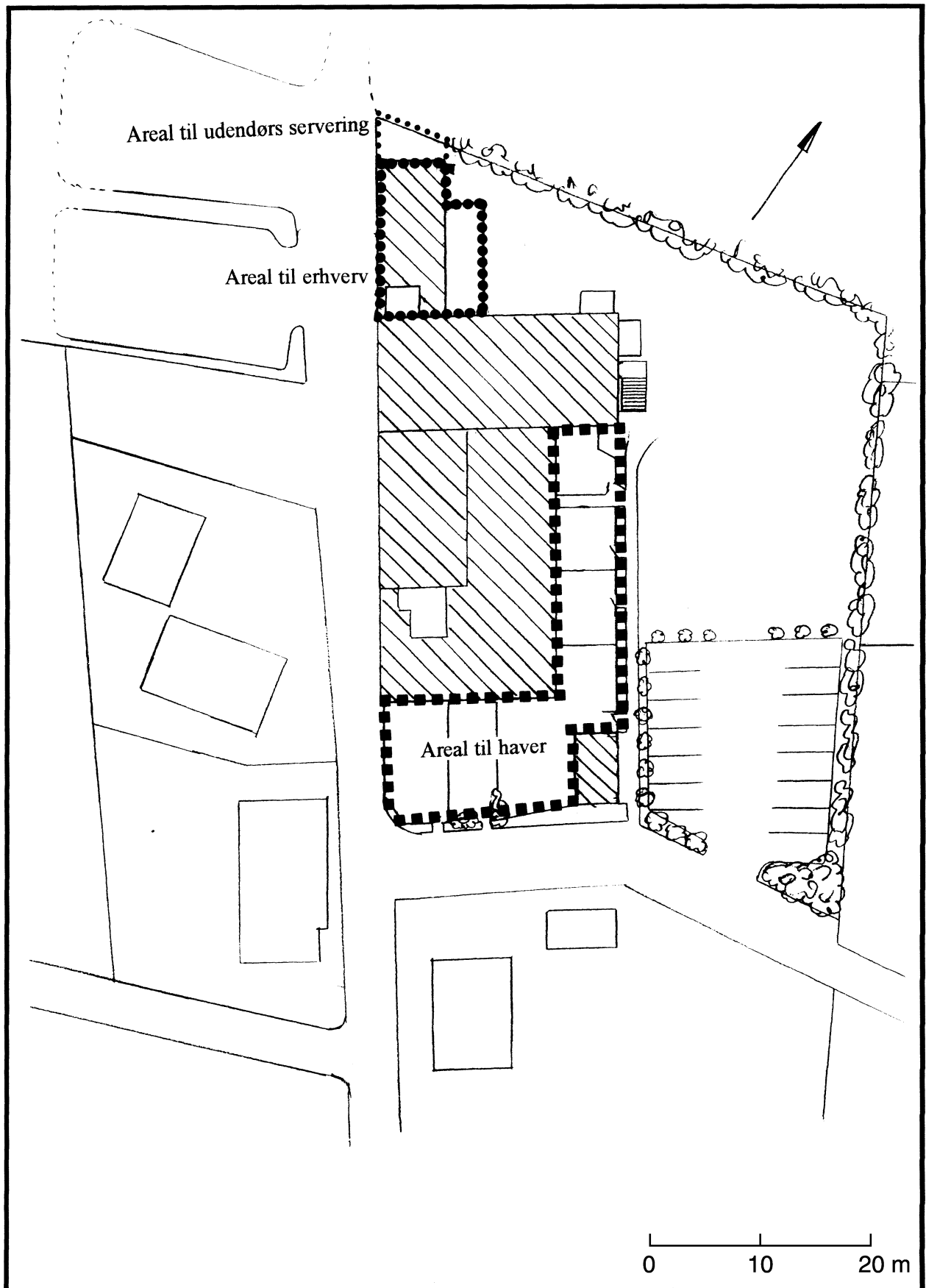
Således endeligt vedtaget som lokalplan 01.17 for en boligbebyggelse i Liseleje af Frederiksværk Byråd den 9. marts 1999.



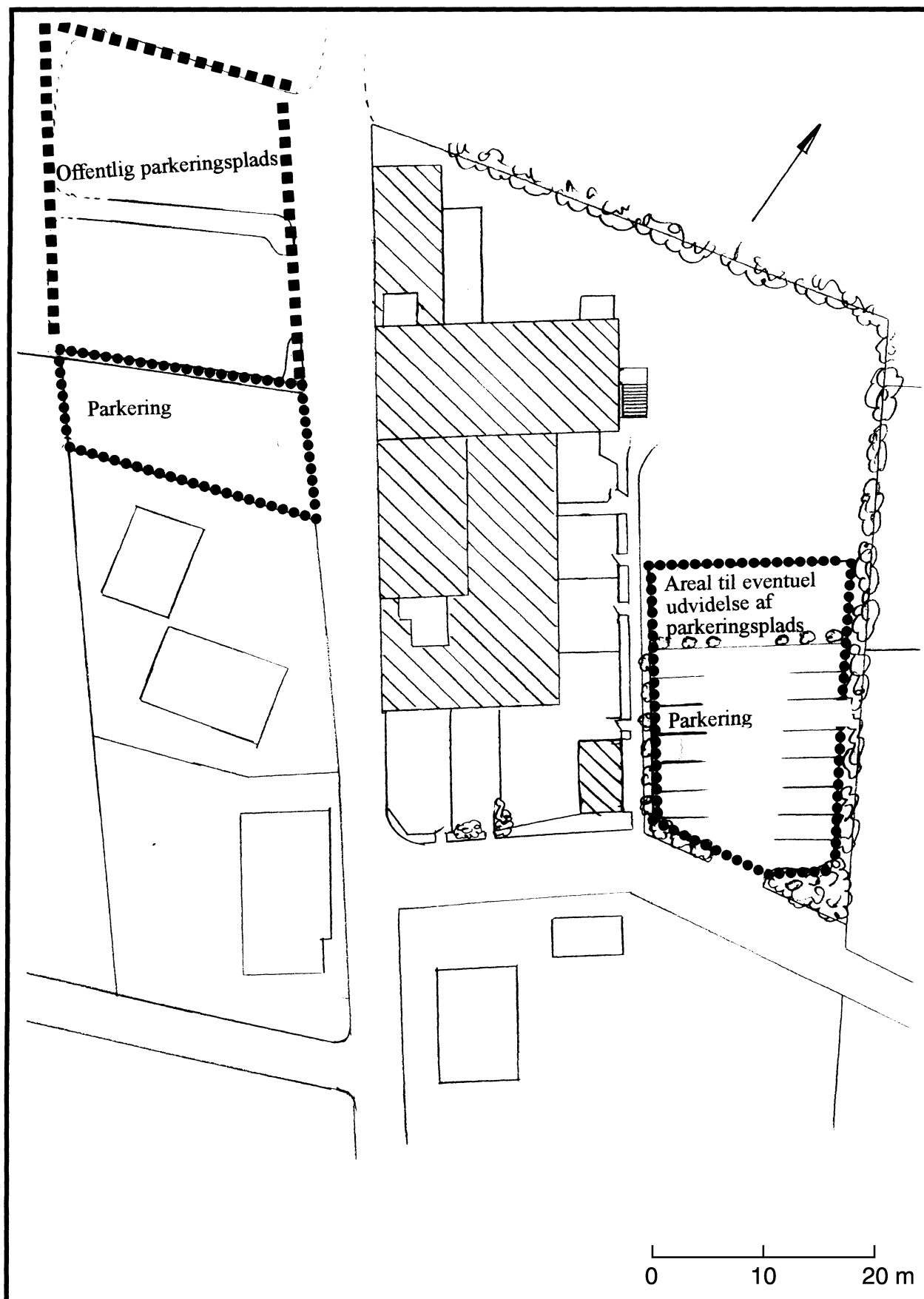
Helge Friis  
borgmester



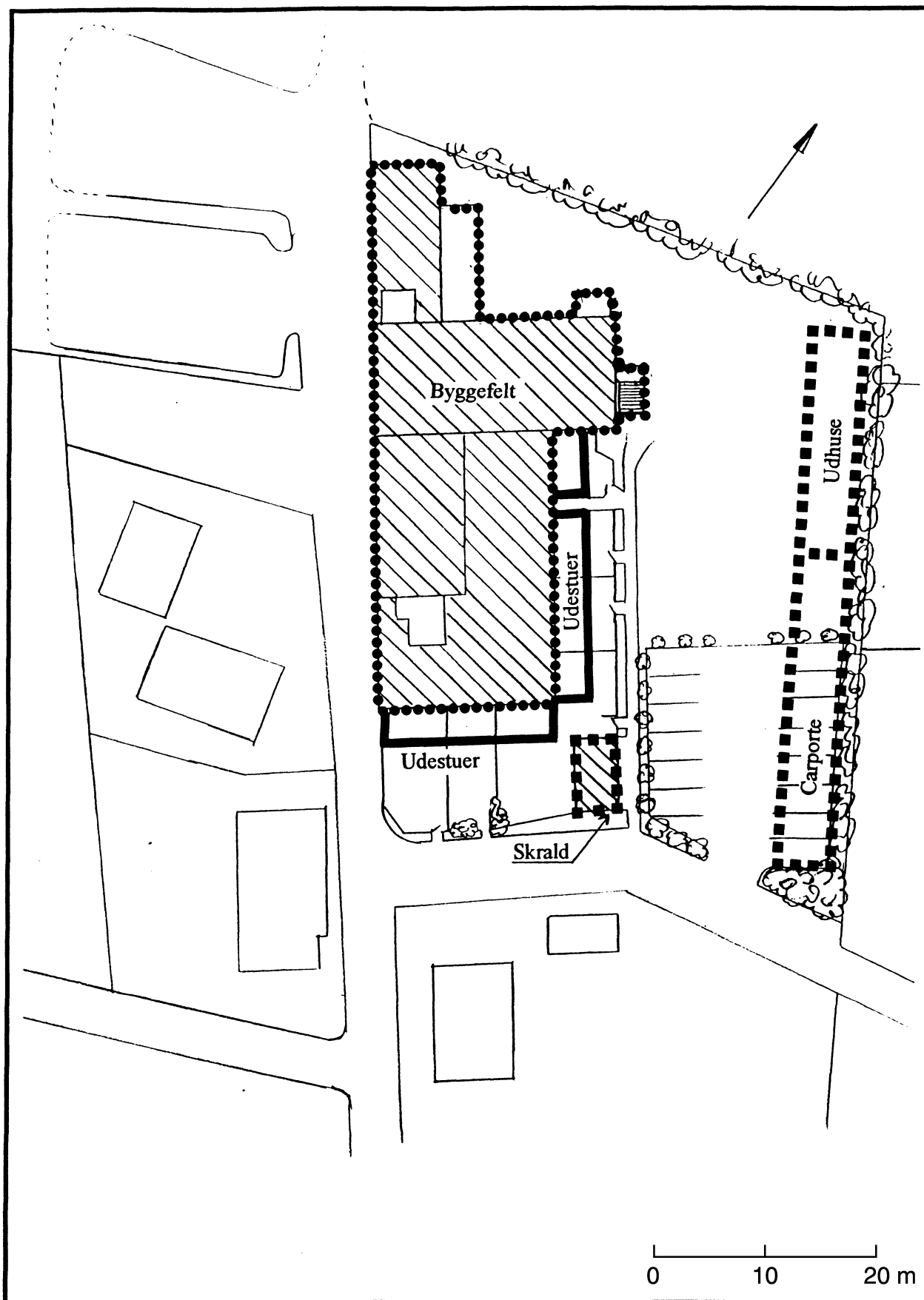
Michael Graatung  
kommunaldirektør



Kortbilag 1, arealdisponering, anvendelse.



Kortbilag 2, parkeringsforhold.



Kortbilag 3, byggefelter.