

Frederiksværk Kommune



Lokalplan 04.44

for et boligområde ved Sømærkevej

April 2000



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		
Hvorfor laver vi en lokalplan?	side	4
Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan?	side	4
Lokalplanens baggrund	side	4
Lokalplanens formål og indhold	side	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	4
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	side	5
Eksisterende forhold	side	6
Lokalplanens retsvirkninger	side	6
Bestemmelser		
§ 1 Lokalplanens formål	side	8
§ 2 Lokalplanens område	side	8
§ 3 Områdets anvendelse	side	8
§ 4 Udstykning	side	8
§ 5 Vej- og stiforhold	side	8
§ 6 Ledningsforhold	side	9
§ 7 Bebyggelsens beliggenhed	side	9
§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden	side	9
§ 9 Ubebyggede arealer	side	10
§ 10 Grundejerforening	side	11
§ 11 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser	side	11
§ 12 Eksisterende bebyggelse	side	11
§ 13 Tilsyn og dispensation	side	11
Vedtagelsespåtegning		
Vedtagelsespåtegning	side	12
Bilag		
Kortbilag 1, Områdeafgrænsning	side	13
Kortbilag 2, Vejforhold og vejledende udstykningsforhold	side	14
Kortbilag 3, Eksisterende bebyggelse og vejledende angivelse af byggeretslige skel	side	15

Hvorfor laver vi en lokalplan?

I en række tilfælde kræver loven, at vi skal lave en lokalplan. Det er blandt andet, før der laves større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder. Det kan også være nedrivning af bebyggelse.

I øvrigt skal vi altid lave en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre, at kommuneplanen kan gennemføres.

Byrådet kan også lave en lokalplan, hvis vi mener, at det er nødvendigt for at sikre en sammenhæng i udviklingen af et område.

Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan?

Loven sikrer, at du som borger kan være med til at bestemme udviklingen i din by eller dit lokalområde. Derfor laver vi først et forslag til den nye lokalplan. Det sendes i høring i en periode, hvor du så har mulighed for at komme med dine kommentarer til det.

Samtidig sender vi også forslaget til amtet, diverse ministerier, styrelser med videre, der skal have mulighed for at se forslaget. De har også mulighed for at komme med bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag til forslaget.

Når høringen er slut, bliver forslaget og alle de modtagne indlæg igen behandlet af Byrådet. Derefter vedtager Byrådet lokalplanen endeligt med eventuelle justeringer.

Lokalplanens baggrund

Frederiksværk Kommune har modtaget en ansøgning om udstykning af 9-20 parceller fra ejendommen matr.nr. 6c Evetoft By.

Området har frem til vedtagelsen af denne lokalplan været omfattet af lokalplan 04.4. I § 4.1 står, at udstykning af delområde Ia, som omfatter matr.nr. 6c, kun kan finde sted gennem en ny lokalplan.

Samtidig er udstykningen så stor, at Planloven kræver, der laves en lokalplan for den.

Lokalplanens formål og indhold

Formålet er at muliggøre den ønskede udstykning af matr.nr. 6c Evetoft By. Samtidig skal lokalplanen fastlægge regler for områdets anvendelse, bebyggelse og bebyggelsens udseende.

Formålet er også at lave regler for de nødvendige vejanlæg, der skal betjene udstykningen.

Lokalplanen i forhold til anden planlægning

Regionplan 1997

Lokalplanen er lavet, så den følger regionplanens regler.

Kommuneplan 1994-2006

I kommuneplanen er nævnt en række regler, der skal være i en lokalplan for området.

For det område, denne lokalplan dækker, står der følgende regler i kommuneplanen:

4.23 Hanehoved

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

- a. *at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med mulighed for tilhørende kollektive anlæg, offentlige institutioner og mindre butikker til kvarterets daglige forsyning samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasse i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Ejendommen må kun anvendes til erhvervsformål, når erhvervet drives i tilknytning til en på ejendommen beliggende bolig for indehaver, bestyrer eller lignende person med tilknytning til virksomheden,*
- b. *at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstiger 25,*
- c. *at bebyggelse ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage,*

- d. at ny bebyggelse eller anlæg harmonerer med landskabet og den omkringliggende bebyggelse,*
- e. at der etableres et afskærmende beplantningsbælte langs Hundestedvej,*
- f. at det på rammekortet med skravering viste areal overføres til byzone.*

Punkterne e. og f. er ikke aktuelle i denne lokalplan, da de områder, der sigtes på ikke omfattes af 04.44.

Lokalplaner

Området er omfattet af lokalplan 04.4. 04.4 er en rammelokalplan, og indeholder derfor ikke detaljerede bestemmelser for alle forhold. Derfor skal der også laves ny lokalplaner ved udstykninger m.m.

04.4 vil blive erstattet af 04.44 i det område, som 04.44 omfatter.

Deklarationer

Der er tinglyst en deklARATION om kloakledninger over matr.nr. 6c den 6. oktober 1982.

Andre kommunale planer

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Vandforsyningsplan og Spildevandsplan.

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

Lov om planlægning

Planloven indeholder bl.a. de formelle regler for at lave planer og for deres indhold.

Formålet med Planloven er at sikre, at udviklingen sker på et bæredygtigt grundlag. Udviklingen skal værne om vores natur og miljø og være med respekt for vores livsvilkår.

Det skal blandt andet ske ved, at udviklingen vurderes samlet for hele landet, for amterne og de enkelte kommuner.

Desuden skal forurening og støjgener forebygges, værdifulde landskaber, bymiljøer og huse sikres eller skabes.

De åbne kysters værdier skal især sikres.

Endelig skal den enkelte borger være med i planlægningen af den fremtidige udvikling.

Lokalplanen er lavet ifølge de retningslinier og procedurer, der fremgår af planloven og tilhørende bekendtgørelser og cirkulærer.

Planloven har særlige regler for planlægning i kystområderne og for planlægning til butikker.

Formålet er at bevare kystområderne som en karakteristisk del af det danske landskab. Derfor må anlæg og byggeri, der ikke er afhængige af at ligge ved kysten, ikke placeres i kystområderne. Det gælder først og fremmest i landzone- og sommerhusområderne. Ved bebyggelse eller anlæg i kystområderne skal der være en særlig begrundelse.

Formålet er også at sikre et varieret udbud af butikker i de mindre og mellemstore byer. Desuden skal udviklingen i de større byer især ske i de eksisterende centre. En af pointerne er at begrænse trafikken. Det skal blandt andet ske ved at begrænse mulighederne for at lave butikcentre.

Det er ikke nødvendigt at redegøre specielt for placeringen i et kystområde, da der er tale om en mindre udvidelse af et eksisterende tæt bebygget område. Hele området og de omkringliggende områder er i byzone. Udvidelsen sker væk fra kysten, og er i øvrigt beliggende ca. 350 meter herfra. En del af den eksisterende omgivende helårsbebyggelse ligger tættere på kysten. Udvidelsen vil derfor ikke påvirke kystlinien eller oplevelsen af kysten fra fjorden.

Det er heller ikke nødvendigt med en særlig redegørelse for butiksførholdene. Lokalplanen indeholder ikke nye udlæg af arealer til butikker eller andet, der kan være i strid med planlovens formål for butiksudviklingen.

Lov om naturbeskyttelse

Lokalplanområdet omfatter ikke naturområder, anlæg m.m., der er omfattet af Lov om naturbeskyttelse.

Byggeloven

Byggeloven gælder for alt byggeri. Der skal være givet en byggetilladelse inden, der må bygges nyt, eller bygges til. I øvrigt skal de gældende bygningsreglementers regler overholdes.

Der er for nuværende stråtag på den eksisterende bebyggelse i området og på en naboejendom, der ligger umiddelbart om af området. Nyt byggeri skal holde de i Byggeloven fastsatte afstande til stråtag.

Museumsloven

Museumslovens kap. VI, § 26 betyder, at alt arbejde skal indstilles, hvis der afdækkes eller berøres et fortidsminde. Fundet skal straks anmeldes til Frederiksværkegnens Museum.

Frederiksværkegnens Museum har gjort opmærksom på, at der i området er fundet spor af en stenalderboplads. Museet ønsker derfor mulighed for, i god tid inden jordarbejderne i området går i gang, at få besked herom, så man kan gennemføre arkæologiske undersøgelser med færrest mulige gener for alle parter.

Eksisterende forhold

På området ligger der i dag et mindre husmandssted, hvor de ældste bygninger er tilbage fra 1877. De mest markante af bygningerne vil blive bevaret og vil fremover få en samlende funktion i den ny bebyggelse.

Disse bygninger er meget intakte i deres oprindelige stil, og det er derfor også vigtigt at sikre deres bevarelse for eftertiden.

Hovedhuset er opført som en vinkelbygning, hvor den sydlige fløj er til beboelse, mens den nordlige fløj også er til udhus m.m.

Udhuset er beliggende nord for hovedhuset og er kendetegnet ved en lille knast mod øst.

Begge huse er opført som en bindingsværk-konstruktion med murede og pudsede felter.

Visse steder er facaderne helmur eller der er pudset hen over bindingsværket.

Bygningerne er gule med sort træværk og gavltrekanter i sort træ. Vinduer og døre er holdt i en mørk gråblå farve.

Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Når et lokalplanforslag er vedtaget og offentliggjort, skal det overholdes. Det vil sige, at de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må udnyttes på en måde, der kan være i strid med forslaget.

Bliver forslaget ikke vedtaget endeligt inden for et år, er det igen de tidligere regler, der er gældende.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan under alle omstændigheder fortsætte som hidtil. Det fremgår af § 17 i planloven.

Fra høringen er slut og frem til den endelig godkendelse af lokalplanen, kan Byrådet tillade mindre byggerier, hvis de ikke strider mod lokalplanen.

Når høringen er slut kan Byrådet godkende forslaget endeligt. Hvis der er kommet indsigelser til forslaget, kan vedtagelse af lokalplanen dog tidligst ske 4 uger efter høringens afslutning.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan der laves mindre ændringer af det forslaget.

Hvis ændringerne er væsentlige for andre end dem, der er kommet med den indsigelse, som er baggrund for ændringen, kan vedtagelsen ikke ske, før alle de hørte har haft lejlighed til at udtale sig.

Hvis ændringerne er så omfattende, at der reelt er tale om et nyt forslag, skal det ud i en helt ny høring.

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

Er lokalplanen ikke endelig vedtaget senest 3 år efter høringens start, bortfalder forslaget.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når Byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt, og den er blevet offentliggjort, skal den overholdes. Det gælder for eksempel, udstykning, bebyggelse og ændringer i anvendelsen af de enkelte ejendomme.

Lovlig, eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, kan fortsættes som hidtil, hvis det er etableret før offentliggørelsen af lokalplanforslaget. Det gælder også, selv om det ikke er i overensstemmelse med den ny lokalplan.

En lokalplan betyder ikke "handlepligt" til at bringe lovlige, eksisterende forhold i overensstemmelse med planen. Ejerskifte medfører

heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold.

Byrådet kan give dispensation til mindre væsentlige ændringer af lokalplanens regler. Sådanne ændringer må dog ikke være i strid med lokalplanens formål.

Mere væsentlige ændringer af lokalplanen kan kun ske ved at lave en ny lokalplan.

Lokalplanen gælder i de fleste tilfælde frem for de dele af private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er i strid med planen.

Bestemmelser

Lov om Planlægning, lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997 fastsætter følgende regler for området nævnt i § 2.

§ 1 Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål:

- 1.1 Formålet er at muliggøre en udstykning og bebyggelse af matr.nr. 6c Evetoftes By.
- 1.2 Formålet er også at fastlægge regler for områdets anvendelse, bebyggelse og bebyggelsens udseende.
- 1.3 Formålet er desuden at fastlægge regler for de nødvendige vejanlæg, der skal betjene udstykningen.

§ 2 Lokalplanens område.

- 2.1 Lokalplanen er afgrænset som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende matrikelnumre af Evetoftes By: 6c og 6f. Samt alle matrikler der måtte blive udstykket heraf.
- 2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne A og B.
Område A omfatter en del af matr.nr. 6c.
Område B omfatter resten af matr.nr. 6c.
Område C omfatter matr.nr. 6f.

§ 3 Områdets anvendelse.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til boligformål.
Der må indrettes liberalt erhverv, når erhvervet drives i tilknytning til en bolig for ejer eller ansat i erhvervet.
Et sådant erhverv må ikke påføre naboerne gener som f.eks. støj, røg, trafik, parkering og skiltning i et omfang, der

overstiger det normalt acceptable for et sådant erhverv i et boligområde.
Etablering af sådanne erhverv kræver tilladelse fra Byrådet. Byrådet vurderer, hvornår der er tale om uacceptable gener.

- 3.2 En ejendom må kun bestå af én bolig for én familie.

§ 4 Udstykning.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 3.

- 4.1 Område A skal i princippet udstykkes efter den på kortbilag 2 angivne udstykningsplan.
Mindre afvigelser kan tillades, når de har til formål at skabe bedre forhold.
Mindstegrundstørrelsen sættes her til 800 m².

- 4.2 Område B vest for Sømærkevej kan udstykkes i op til 10 selvstændige ejendomme til rækkehusbebyggelse.
Mindstegrundstørrelsen sættes her til 400 m².
Udstykkes området til almindelige parcelhuse gælder samme regler som for område A. (Markeret med fede stiplede linier på kortbilag 2).

- 4.3 Mindstegrundstørrelsen i område C sættes til 700 m².

§ 5 Vej- og stiforhold.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.

- 5.1 Vejene i området skal udlægges i mindst 8 meters bredde som vist på kortbilag 2.
- 5.2 Der fastlægges byggelinier langs vejene i området på 5 meter fra vejskel.
- 5.3 For garager og carporte er byggelinien til vejene i området dog kun 2,5 meter fra vejskel.

5.4 Der må kun være én overkørsel til hver parcel, og nye overkørsler skal anlægges til den mindst trafikerede vej

5.5 Sømærkevej og den nye stikvej skal anlægges med asfalteret kørebane i mindst 5 meters bredde. Vejprojekt skal godkendes af vejmyndigheden inden udstykning.

5.6 Koteletben skal udlægges i mindst 4 meters bredde.

5.7 Parkering skal ske på egen grund. Parkering i forbindelse med et i § 3.1 nævnt erhverv skal ligeledes ske på egen grund.

§ 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 Bygninger i området skal så vidt, det er muligt, placeres med facader og tagrygninger parallelt med eller vinkelret på den vej, hvortil grunden har vejadgang. I tvivlstilfælde skal bygningsretningen fastlægges således, at der opnås størst mulig harmoni for kvarteret som helhed.

I område B kan bebyggelsen laves som rækkehuse med helt eller delvis sammenbyggede gavle.

7.2 Garager, udhuse, småbygninger, cykelskure og lignende kan placeres på anden vis. Det skal dog sikres, at de harmonerer med de omkringliggende bygninger og området i øvrigt.

7.3 I område A udlægges et byggeretsligt skel i en afstand af 10 meter fra den stråttækte bebyggelse på parcel 9. Dette

berører parcel 1 og 8.

Det byggeretslige skel bortfalder, hvis der lægges en klasse T tagdækning på bebyggelsen på parcel 9.

Se også kortbilag 3.

7.4 I område B udlægges et byggeretsligt skel i en afstand af 10 meter fra den stråttækte bebyggelse på matr.nr. 6b Evetofte By. Dette berører parcel 2 (2c og 2d).

Det byggeretslige skel bortfalder, hvis der lægges en klasse T tagdækning på bebyggelsen på matr.nr. 6b Evetofte By. Se også kortbilag 3.

§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.

8.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.

8.2 Bygninger må ikke opføres med mere end een etage med udnyttelig tagetage.

Øvrige bestemmelser.

8.3 Taghældningen i forhold til vandret skal på beboelsesbygninger være mellem 25 og 50 grader. Tage på beboelsesbygninger skal udføres som saddeltage.

8.4 Tagbelægningen skal fremstå som tagsten af tegl eller beton, naturskiffer eller eternitskiffer.

Tage skal fremstå i nuancer af farverne rød, gul, grå, brun eller sort. Nuancen må dog ikke virke afstikkende i forhold til omgivelserne.

Eksisterende stråttage må bevares og vedligeholdes.

8.5 Bebyggelsens facader skal fremstå i blank mur, pudset eller på lignende måde behandlet væg eller med træbeklædning.

Facaderne skal fremstå i nuancer af far-

- verne rød, gul, brun eller hvid. Nuancen må dog ikke virke afstikkende i forhold til omgivelserne.
- 8.6 Udhuse og andre småbygninger kan laves i andre materialer og farver, så længe de harmonerer med omgivelserne.
- 8.7 En rækkehusbebyggelse i område B skal i særlig grad søges tilpasset området og dets lidt åbne præg gennem bebyggelsens materialer og udseende.
- 8.8 Parabolantennener med en diameter over 1 m må ikke opsættes på bygninger i lokalplanområdet.
Alle former for antenner skal opsættes, så de er mindst muligt dominerende både i forhold til bygningen og omgivelserne.
Byrådet kan meddele godkendelse af enkeltanlæg, når anlægget tjener til et bredere formål.
- 8.9 Skiltning og reklamering må ikke finde sted på bygningerne.
Undtaget er vejskilte, husnumre, husnavne og et enkelt skilt i forbindelse med et af de i § 3.1 omtalte erhverv.
Skiltningen skal være diskret.
Der skal søges om skiltning til erhverv.
- § 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 ejendommene.
- 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.
- 9.5 Synlige antenner, parabolantennener, fritstående master og lignende må ikke opstilles på grundene i lokalplanområdet. Byrådet kan meddele godkendelse af enkeltanlæg, når anlægget tjener til et bredere formål.
- 9.6 Kommunen kan forlange, at der på en ejendom skal udlægges areal til to biler pr. bolig på grunden.
- 9.7 Hegning
- 9.7.1 Hegning mod vejskel skal udføres som levende hegn, stakit eller stendige. Levende hegn mod vejskel må ikke være højere end 1,5 meter, stakitter ikke højere end 1,0 meter mens stendiger ikke må være højere end 70 cm.
- 9.7.2 Hegning mod naboskel må udføres som levende hegn, fast hegn eller mur. Levende og fast hegn må ikke være højere end 2,0 meter, mens mur ikke må være højere end 1,6 meter.
- 9.7.3 Både mod vej- og naboskel må der etableres trådhegn i op til 1,2 meters højde som støtte for et levende hegn i dets første leveår. Trådhegnet må dog ikke være højere end det levende hegns sluthøjde. Trådhegnet skal så vidt muligt fjernes, når dets støttefunktion er ophørt.
- 9.7.4 Faste hegn skal holdes i brune, grønne eller sorte nuancer, der er tilpasset bebyggelsen. Mur skal fremstå i de samme farver som bebyggelsens facader. Stakitter skal holdes i hvid, svenskrød eller lyse farver, der ikke virker afstikkende i området.

9.7.5 Med stakit forstås et let hegn af træ med lodrette stolper med vandrette lægter, der bærer små stave, som rager op over de bærende lægter – gerne med et mønster i toppen.

9.7.6 Levende hegn skal bestå af en ensartet beplantning bestående af sorter som bøg, liguster eller buskbom.

9.8 Karakteristiske elementer af den eksisterende beplantning bevares. Det er f.eks. særligt markante træer, buske eller hegn. Se kortbilag 3.

Mod vest skal en del af den eksisterende skovagtige beplantning søges bevaret, specielt langs naboskel. Se også kortbilag 3.

9.9 Belysning på veje og stier skal udføres som parkbelysning og i en stil, der passer til omgivelserne.

§ 10 Grundejerforening

Planloven § 15, stk. 2, nr. 13.

10.1 Der skal oprettes en grundejerforening i området. Foreningen skal omfatte alle nuværende og fremtidige ejendomme i område A og B.
Grundejerforeningen skal senest oprettes, når der er solgt mindst 3/4 af ejendommene i området, idet en rækkehusbolig regnes som en bolig.

10.2 Grundejerforeningen skal stå for drift og vedligeholdelse af alle eventuelle fællesanlæg og fællesområder – herunder også vejareal og afholde alle udgifter hertil.

De almindelige regler for vedligehold og afholdelse af udgifter hertil for private fællesveje gælder dog fortsat for Sømærkevej.

Den kan endvidere indføre regler for områder, der ikke er omfattet af denne lokalplan.

Grundejerforeningen må ikke indføre

regler, der er i strid med bestemmelserne og ånden i denne lokalplan.

10.3 Grundejerforeningen skal selv stå for at håndhæve de regler, den indfører.

§ 11 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 16.

11.1 Ved lokalplanens endelige vedtagelse ophører gyldigheden af lokalplan 04.4 for det af 04.44 omfattede område.

§ 12 Eksisterende bebyggelse

12.1 Den på kortlag 3 viste eksisterende bebyggelse skal, så vidt det er muligt, søges holdt i den oprindelige stil.

Den må ikke i væsentlighed ombygges eller på anden måde markant ændres i dens ydre fremtræden.

Det gælder særligt bygningernes karakteristiske detaljer som døre, vinduer, skorsten og tagbeklædning.

12.2 Tilbygninger, ombygninger og ændringer i øvrigt skal ske under størst mulig hensyntagen til den oprindelige stil og med anvendelse af de samme materialer, vinduestyper osv., og må ikke være af et omfang, så de i væsentlighed ændrer de oprindelige bygningers form og udtryk.

§ 13 Tilsyn og dispensation.

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

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

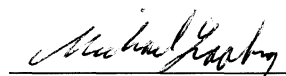
13.3 Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 2 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Vedtagelsespåtegning.

Denne lokalplan blev vedtaget som forslag af Frederiksværk Byråd den 9. november 1999. Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden 17. november 1999 til 14. januar 2000.

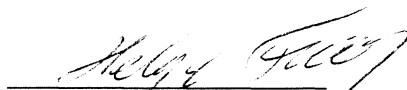
Således endeligt vedtaget som lokalplan 04.44 af Frederiksværk Byråd den 11 april 2000.



Helge Friis
borgmester

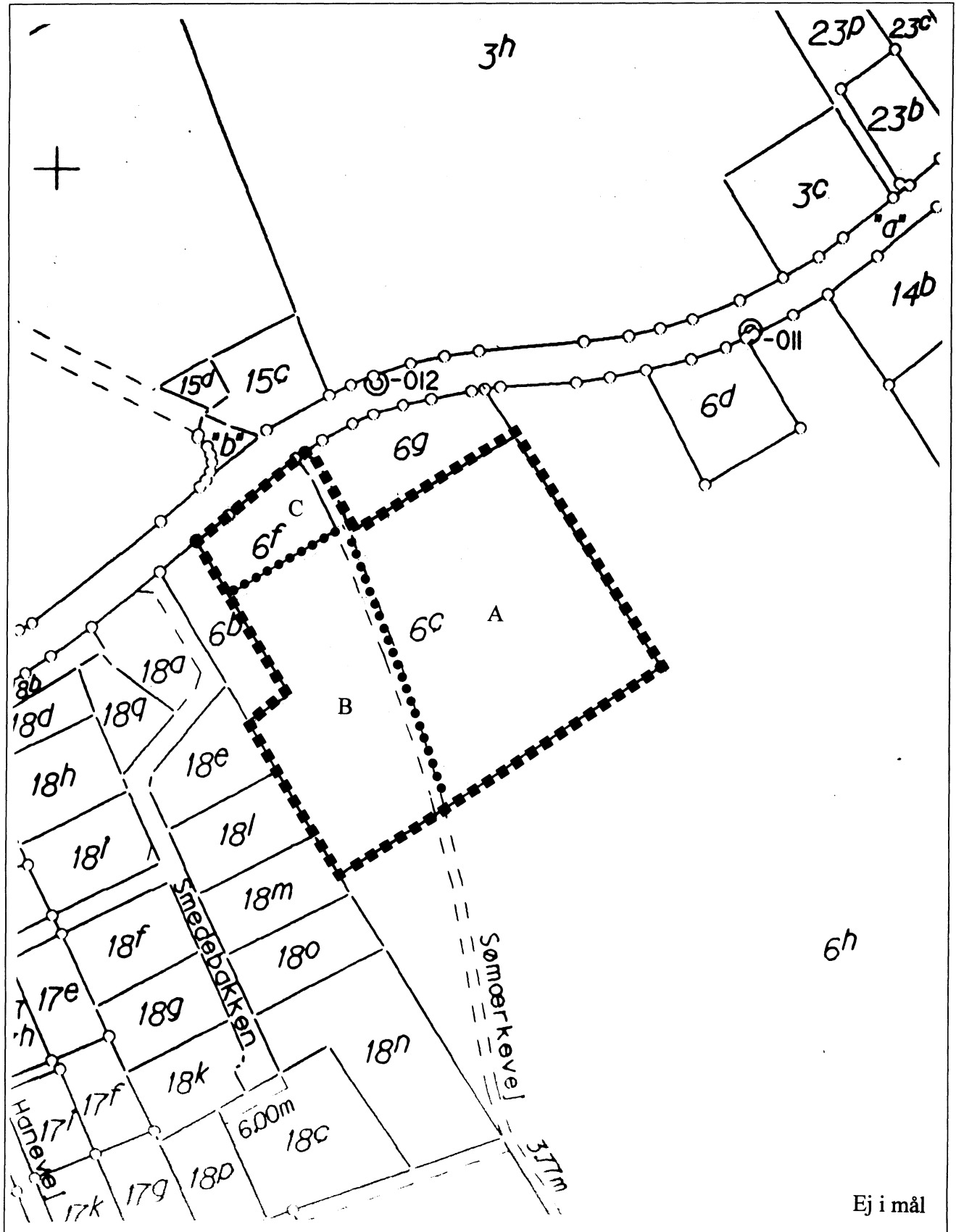

Michael Graatang
kommunaldirektør

Vi beder om at få tinglyst nærværende lokalplan på de i lokalplanens § 2 nævnte ejendomme, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999, Lov om Planlægning, § 31, stk. 2.

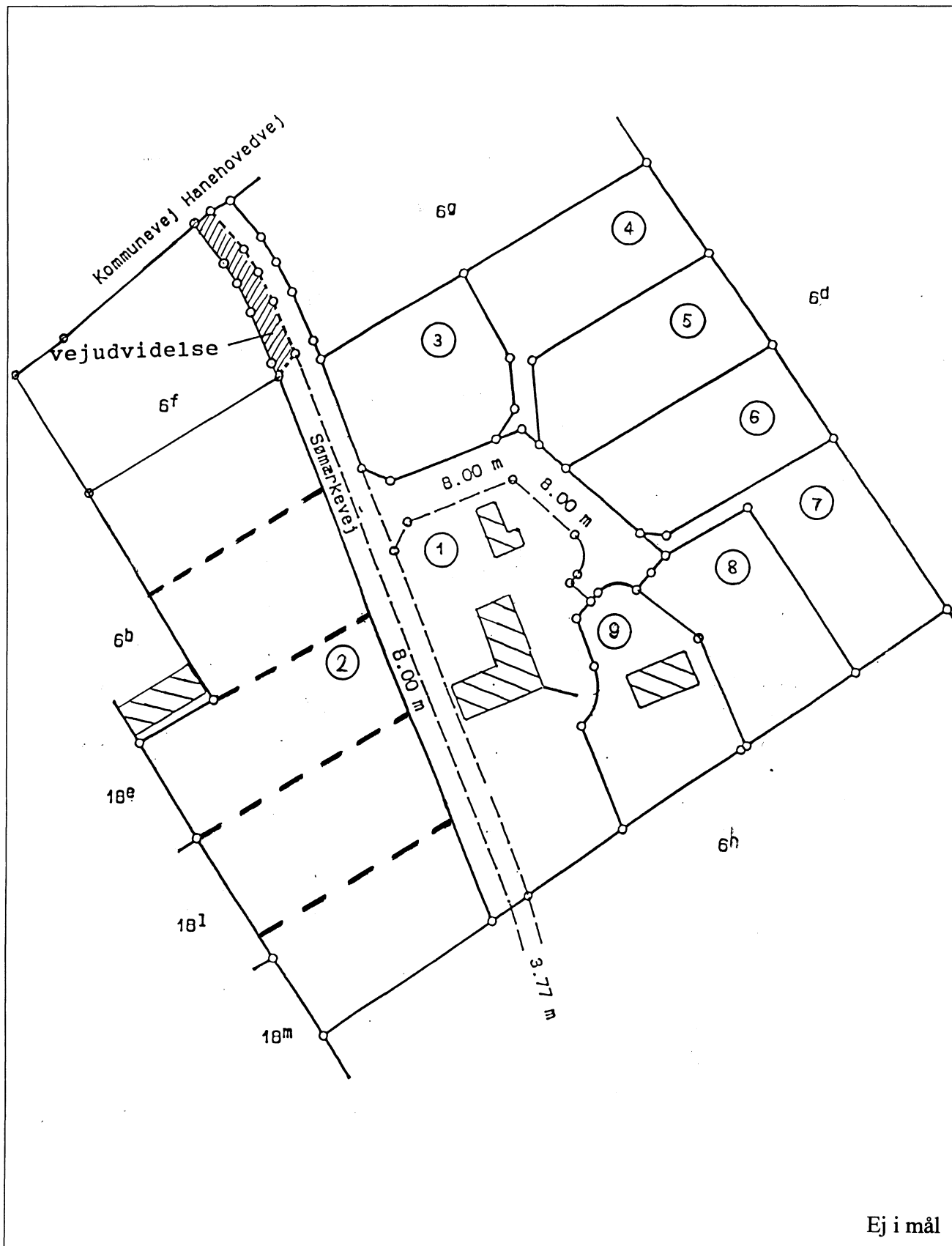
Samtidig beder vi om at få aflyst Lokalplan 04.4 på de i lokalplanens § 2 nævnte ejendomme, som den er tinglyst på.


Helge Friis
borgmester

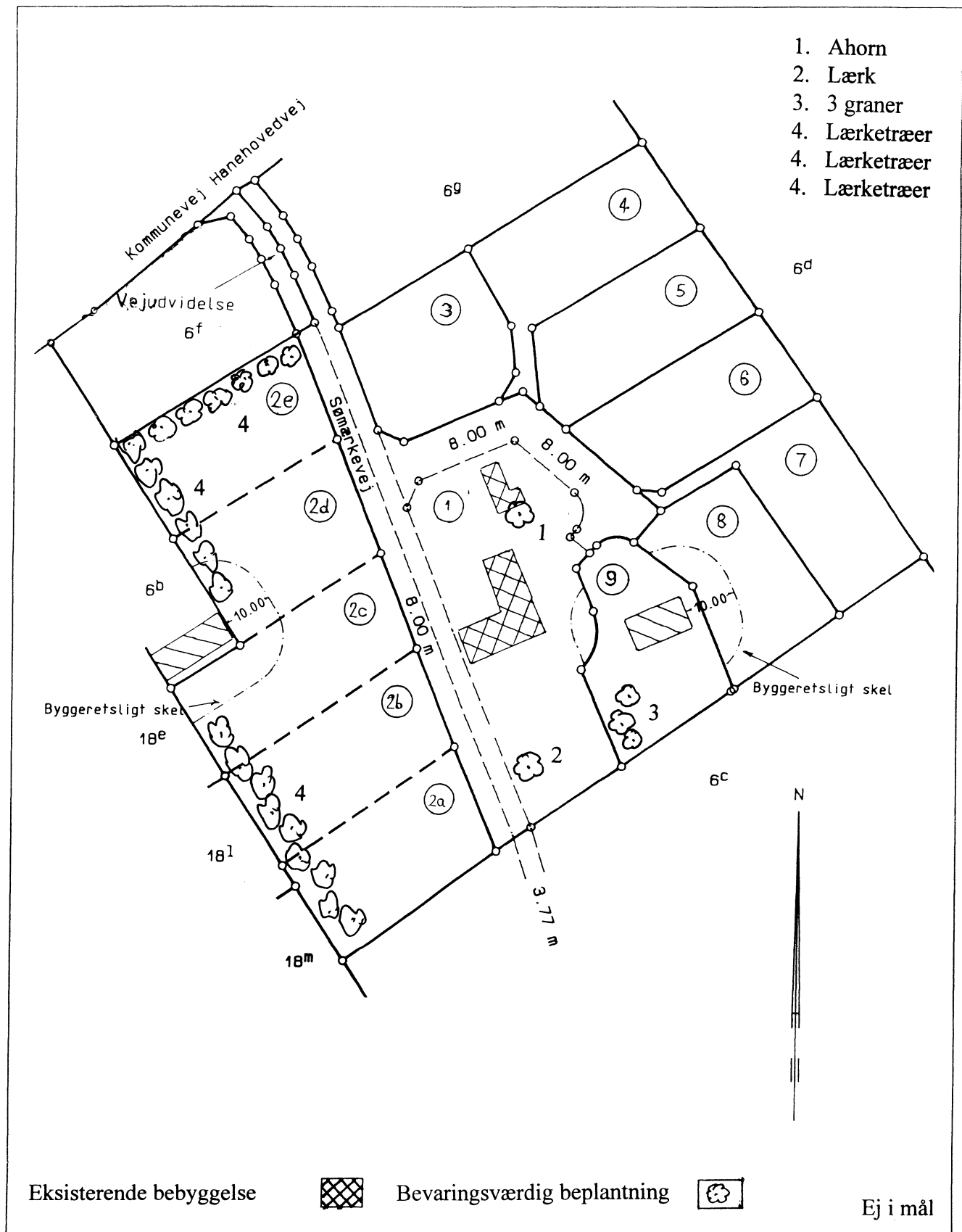

Michael Graatang
kommunaldirektør



Kortbilag 1, Områdeafgrænsning.



Kortbilag 2, Vejforhold og vejledende udstykningsforhold.



Kortbilag 3, Eksisterende bebyggelse og vejledende angivelse af byggeretslige skel og bevaringsværdig eksisterende beplantning.