

Tillæg I til Lokalplan 04.5

For Frederiksværk Amtsgymnasium

Marts 2006



**Frederiksværk
Kommune**

**Frederiksværk Kommune
Rådhuset
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk

Tlf. 47 78 40 00**

Kopi: Frederiksværk Kommune.

Oplag: 120 stk.

Lokalplanen er udarbejdet af Teknisk Forvaltning. Sag nr. 2004/06943

Amtskode 020. Kommunernr. 211

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

Indholdsfortegnelse

Hvorfor laver vi en lokalplan?.....	4
Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan?	4
Lokalplanens baggrund	4
Lokalplanens formål og indhold.....	4
Lokalplanen i forhold til anden planlægning.....	5
Lokalplanens forhold til anden lovgivning.....	5
Eksisterende forhold.....	7
Bestemmelser	9
Vedtagelsespåtegning	9

Bilag

Kortbilag 1: Afgrænsning af lokalplanområdet og placering af byggefelt

Kortbilag 2: Helhedsplan for byggefelt 1 med parkering mv.

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 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.

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 indlæg, vi har modtaget, igen behandlet af Byrådet. Derefter kan Byrådet vedtage lokalplanen endeligt.

Lokalplanens baggrund

Byrådet har i 1979 vedtaget en lokalplan for Frederiksværk Amtsgymnasium, der omfatter de eksisterende bygninger på ejendommen. Gymnasiet har gennem de seneste år oplevet en fremgang i antallet af elever, der bevirker, at gymnasiet skal udvides. Frederiksborg Amt har i samarbejde med Arkitekterne Dall & Lindhardt A/S og gymnasiets ledelse og lærere gennemført en proces, der har resulteret i et udbygningsprojekt for gymnasiet.

Lokalplanens formål og indhold

Formålet med lokalplanen er at muliggøre, at der kan opføres en tilbygning til gymnasiet på ca. 1800 m² i 2 etager.

I bebyggelsesforslaget er der taget hensyn til den nye bygnings indpasning til den eksisterende bebyggelse, således at gymnasiudbygningen får en udformning og ydre fremtræden, der harmoneres med det øvrige byggeri.

Lokalplanen udarbejdes som et tillæg til lokalplan 04.5 for Frederiksværk Amtsgymnasium. Det bevirker, at det kun er de bestemmelser, der er ændret i forhold til Lokalplan 04.5, der er medtaget i tillægget.

Lokalplanen i forhold til anden planlægning

Regionplan 2001

Lokalplanen er lavet, så den følger regionplanens regler.

Kommuneplan 2001-2012

I kommuneplanen er nævnt en række bestemmelser, der skal være i en lokalplan for området. For det område denne lokalplan dækker, står der følgende regler i kommuneplanen:

”at områdets anvendelse bliver fastlagt til offentlige formål som for eksempel undervisnings-, institutions-, og idrætsanlæg med tilhørende parkeringspladser, at bebyggelsesprocenten for området ikke må være over 25, at bebyggelsen ikke må opføres med mere end 2 etager uden udnyttelig tagetage, at bygningshøjden ikke overstiger 11,5 meter, og at området i øvrigt skal have en karakter, så det kan indgå som en del af den grønne kile (område 4.11)”

Støj

Lokalplanområdet ligger i støjbegrænsningsområde III. Det gør det muligt at udlægge arealer til alle former for støjfølsom anvendelse.

Byggeriet skal dog om nødvendigt støjdæmpes efter gældende bygningsreglement.

Lokalplaner

Lokalplan 04.5 for Frederiksværk Amtsgymnasium.

Deklarationer

Der er tinglyst en deklaration om en trykledning.

El-kabel

Der er placeret et 10kV højspændingskabel inden for lokalplanområdet. Inden gravearbejde påbegyndes skal der derfor indhentes ledningsoplysninger hos Nesa på ledningsoplysninger@nesa.dk. Hvis det bliver nødvendigt at sikre eller omlægge kabler for at udnytte arealet skal Nesa ligeledes inddrages.

Andre kommunale planer

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Vandforsyningsplan.

Lokalplanområdet er delvist omfattet af Frederiksværk Kommunes Spildevandsplan. Byggefelt 2 er ikke omfattet af Spildevandsplanen. Derfor er det en forudsætning, at der udarbejdes et tillæg til Spildevandsplan inden byggefelt 2 kan tages i anvendelse.

Lokalplanområdet ligger i et område, der er dækket af Frederiksværk Kommunes kollektive varmforsyning.

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 have 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 planlægningen forebygge forurening og støjgener, og skabe og bevare værdifulde landskaber, bymiljøer og huse. Planlægningen skal især sikre de åbne kysters værdier. Endelig skal den enkelte borger være med i planlægningen af den fremtidige udvikling.

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

Planloven har særlige bestemmelser for planlægning i kystområderne og for planlægning til butikker. En speciel redegørelse er nødvendig, hvis det projekt, som lokalplanen muliggør, vil have særlig betydning for kystområderne eller butikstrukturen.

Det er ikke nødvendigt at redegøre specielt for placeringen i et kystområde, da de omgivende områder er tæt bebyggede og ligger i byzone.

Lov om Miljøvurdering

Alle planer vedtaget efter den 21. juli 2004, som har væsentlige konsekvenser for miljøet, skal gennemgå en vurdering.

Frederiksværk Kommune har ved en screening af udbygningsprojektet vurderet, at dette tillæg til lokalplan ikke har væsentlige konsekvenser for miljøet, da der er tale om en forholdsvis begrænset udvidelse af et eksisterende byggeri. Lokalplanforslaget har været sendt i høring hos relevante myndigheder, der er enige i beslutningen om, at der ikke er behov for en miljøvurdering.

Lov om naturbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger inden for fredningsgrænsen for Krudtværkskanalen på 150 meter. Fredningsstyrelsen har den 25. april 1980 givet tilladelse til ophævelse af fredningslinien inden for området. Lokalplanforslaget er derfor ikke i strid med fredningen.

Byggefelterne i lokalplanen ligger mindre end 300 meter fra fredskov og er derfor omfattet af en skovbyggelinie ifølge Naturbeskyttelseslovens § 17. Inden for disse områder må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende. Da fredskoven ligger i byzone er Frederiksværk Kommune myndighed. Frederiksværk Kommune giver en dispensation til de to byggefelter, da der er tale om tilbygninger til et større eksisterende byggeri, der er af stor samfundsmæssig betydning.

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 bygningsreglementer overholdes.

Museumsloven

Museumslovens § 27, stk. 2 betyder, at alt arbejde skal indstilles, hvis der afdækkes eller berøres et fortidsminde. Fundet skal straks anmeldes til Sophienborg Nordsjællandsk Folkemuseum i Hillerød.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet er mod nord og øst afgrænset af fredskovsarealer, med mere eller mindre skovagtig karakter. Mod syd afgrænses området af en campingplads og mod vest er området afgrænset af en mose.

Området bliver i dag brugt til gymnasium med tilhørende idrætsanlæg.

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 gælder. 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 endelige 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 kommer indsigelser til forslaget, kan vedtagelse af lokalplanen dog tidligst ske 4 uger efter høringens afslutning.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan forslaget ændres lidt. 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 høringen er startet, falder forslaget bort.

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 lokalplanforslaget er blevet offentliggjort. Det gælder også, selv om det ikke stemmer overens 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 dispensere fra lokalplanens regler. Sådanne ændringer må dog ikke være i strid med lokalplanens formål.

Hvis der skal gennemføres et projekt der skiller sig væsentligt ud fra lokalplanen, skal der laves 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. 763 af 11. september 2002, fastsætter følgende regler for området nævnt i § 2.

I bestemmelserne om bebyggelsens omfang og placering § 5.1 tilføjes:

Der udlægges 2 byggefelter. Byggefelt 1 skal udnyttes først efter principperne i Kortbilag 1.

I bestemmelserne om ibrugtagen af ny bebyggelse § 8.1 tilføjes.

Bebyggelsen i byggefelt 1 må først tages i brug, når der er anlagt i alt 128 parkeringsplader og cykel parkering svarende til en plads pr. elev (jfr. Kortbilag 2).

Sti-forbindelsen til Krudtværksområdet skal opretholdes.

Bebyggelsen i byggefelt 2 må først tages i brug, når der er anlagt parkeringsplader, der opfylder betingelserne i §§ 4.2 og 4.4 og når der udarbejdet et tillæg til Spildevandsplan.

§ 10 Tilsyn og dispensation.

10.1 Byrådet påser, som angivet i planlovens § 51, stk. 1, at bestemmelserne i lokalplanen bliver overholdt.

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

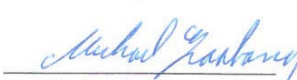
10.3 Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 2 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Vedtagelsespåtegning.

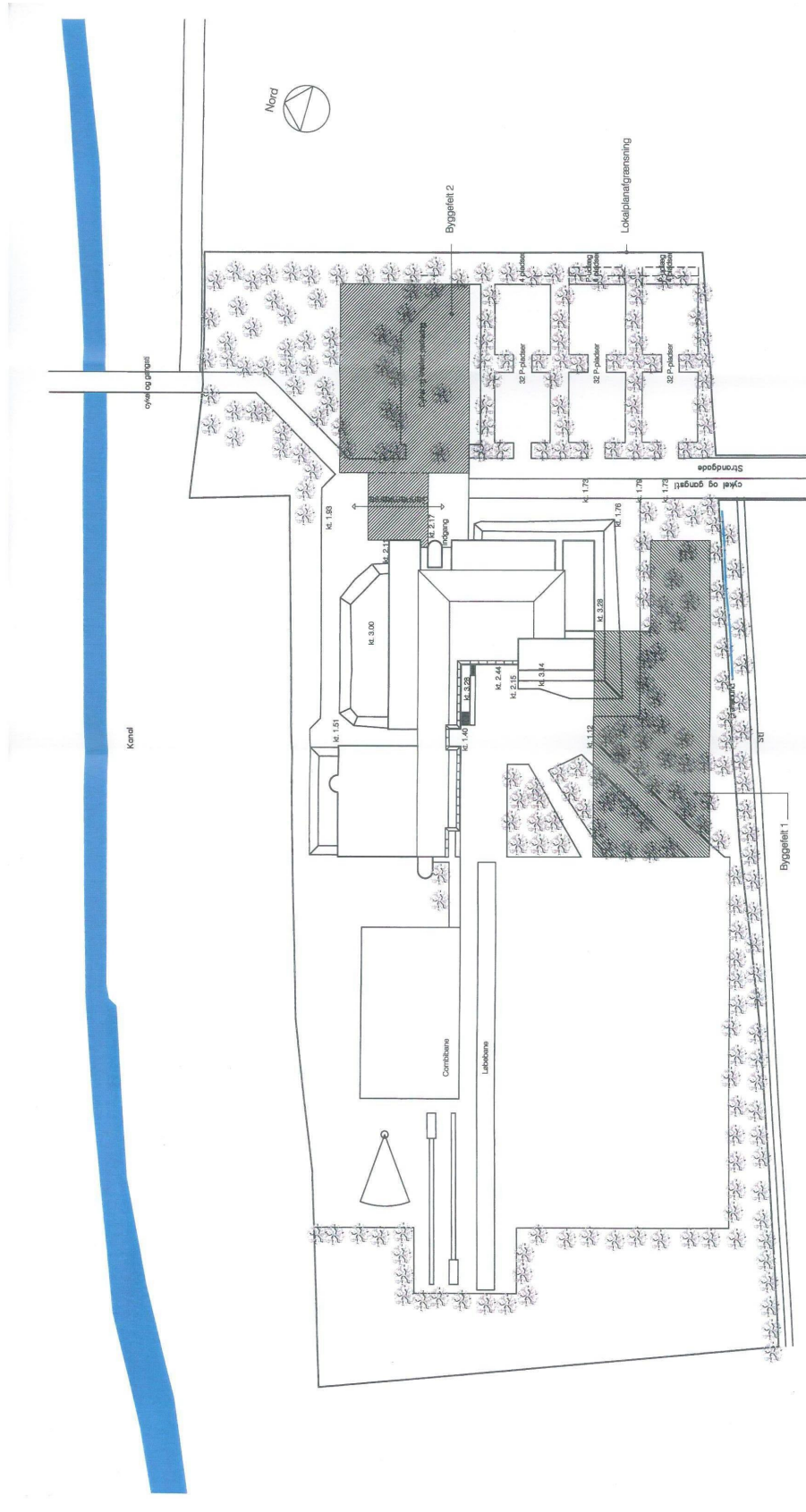
Således vedtaget endeligt Tillæg I til Lokalplan 04.5, af Frederiksværk Byråd den 28. marts 2006.



Helge Friis
borgmester



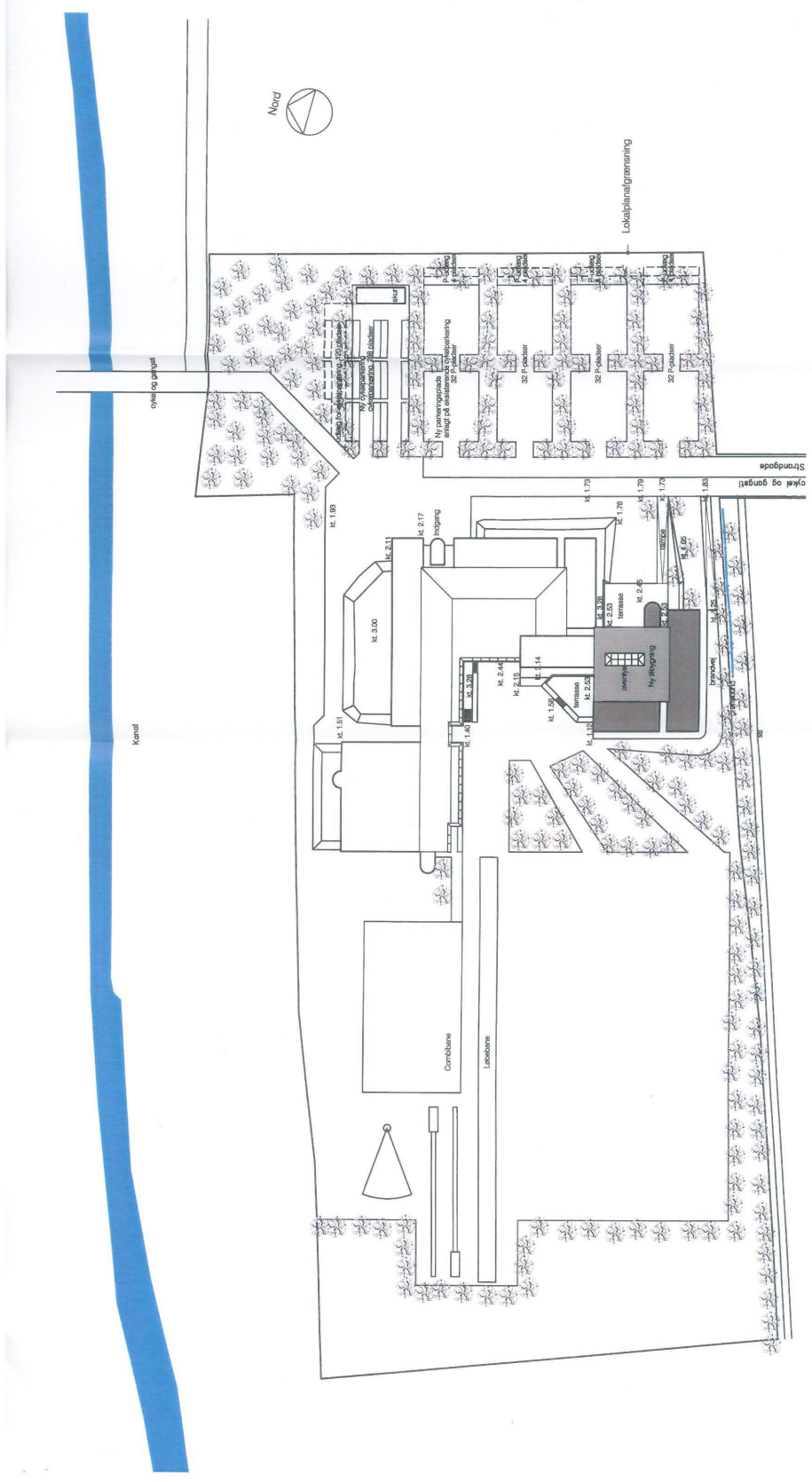
Michael Graatang
kommunaldirektør



Fredriksværk Gymnasium og HF

Frederiksborg Amt korbilag 1

Målestok:	1-1000	Situationsplan	Projektbase
Dato:	31-10-05	Ekisterende forhold	Dispositionsforslag
Rev. dato:		Byggefeltet for evt. fremtidige udvidelser	Tegn. nr. SK-033
<ul style="list-style-type: none"> ● D&L Arkitekter ApS ○ E&U rådgivende ingeniører as 	<ul style="list-style-type: none"> • Blegdamsvej 36 · 2100 Kbh. Ø • Strømgade 73 · DK-3000 Helsingør 	<ul style="list-style-type: none"> • Tel. +45 49 21 49 41 • Fax +45 49 20 03 06 	<ul style="list-style-type: none"> • www.dal-lindhardt.dk • dlf@dal-lindhardt.dk • www.ekj.dk • info@ekj.dk



Frederiksværk Gymnasium og HF

Frederiksborg Amt Kortbilag 2

Målestok:	1-1000	Situationsplan - Principskitse	Projekttype	Dispositionsforslag
Dato:	31-10-05	Aktuel tilbygning, ny parkering og cykelparkering	Tejn. nr.	SK-034
Rev. dato:		Udlæg til eventuel supplerende parkering og cykelparkering		

- D&L Arkitekter APS
Strandgade 73 · DK-3000 Helsingør ·
E-mail: rodd@rodd-ingenioer.dk
- Blegdamsvej 59 · 2100 Nsh. Ø

- Tel. +45 49 21 49 41
• Fax +45 49 20 03 06
• www.dal-lindhardt.dk
• dal@dal-lindhardt.dk
- Tel. +45 33 11 14 14
• Fax +45 33 93 13 28
• www.ekj.dk
• info@ekj.dk