

Frederiksværk Kommune



Lokalplan 01.10

for udvidelse af Bokildegaard's Camping

Juni 1995



Frederiksværk
Kommune

**Frederiksværk Kommune
Rådhuset
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk**

Tlf. 47 77 10 22

Tryk: Frederiksværk Kommunes maskinstue.

Oplag 200 stk.

Lokalplanen er udarbejdet af Teknisk Forvaltning i samarbejde med landinspektør Jens Lauridsen, Frederiksværk.

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	5.
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	6.
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	side	10.
Lokalplanens retsvirkninger	side	13.

Bestemmelser

§ 1 Lokalplanens formål	side	14.
§ 2 Lokalplanens område og zonerforhold	side	14.
§ 3 Tilkørsels-, vej- og stiforhold	side	14.
§ 4 Områdets anvendelse	side	15.
§ 5 Servicebygningers størrelse og udførelse	side	15.
§ 6 Campinghytters størrelse og udførelse	side	16.
§ 7 Ledningsforhold	side	16.
§ 8 Ubebyggede arealer	side	16.
§ 9 Forhold til anden lovgivning	side	17.
§ 10 Tilladelse fra andre myndigheder	side	17.
§ 11 Ibrugtagning	side	18.
§ 12 Dispensation	side	18.

Vedtagelsespåtegning

Vedtagelsespåtegning	side	19.
----------------------	------	-----

Referenceliste

Fysiske planer	side	20.
Sektorplaner	side	20.
Love, cirkulærer, m.v.	side	20.

Kortbilag

Bilag 1: Del af matrikelkort.

Bilag 2: Illustrationsplan.

Bilag 3: Visualisering.

Lokalplanen angår Dem !

Byrådet er forpligtet til at udarbejde en lokalplan, før et større bygge- eller anlægsarbejde sættes i gang, eller før der sker andre væsentlige fysiske ændringer i det bestående miljø.

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.

Lokalplanens baggrund.

Bokildegaard's Camping er oprettet 1961. Der er på det nuværende område plads til ca. 120 campingenheder. Den eksisterende campingplads omfatter et areal på ca. 23.000 m². Campingpladsen udvides med ca. 12.000 m².

Campingpladsen og arealet til udvidelse heraf er beliggende umiddelbart nord og nordvest for Melby. Området for den planlagte udvidelse er beliggende umiddelbart nord for den eksisterende plads.

Fra campingpladsen er der ca. 1,5 km til stranden ad Æblestien, som er en grusbelagt cykel- og vandrersti. Afstanden til stranden er for kørende også ca. 1,5 km.

Pladsen er i dag fortrinsvis brugt til langtidscampering med diverse arealer til korttidscampering. Beboelsen på matr.nr. 8cn Melby By, Melby, bruges til lejrchefbolig og dagligvarebutik/kiosk.

Overvejelser og planlægning for udvidelse af Bokildegaard's Camping tager udgangspunkt i ejerens flere år gamle ønske om at gøre pladsen til en bæredygtig virksomhed. Planerne om udvidelse er dermed startet på et tidspunkt, hvor Regionplan 1989 var det overordnede plangrundlag. Senere har både Frederiksborg Amt og Frederiksværk Kommune hver udsendt debatoplæg m.v. om styrkelse af turismen.

Med såvel Frederiksborg Amtsråds som Frederiksværk Byråds intentioner om at styrke erhvervet og turismen finder Frederiksværk Kommune, at den omhandlede

udvidelse af Bokildegaard's Camping er en naturlig udvikling og følge af debatterne og arbejdet på turistområdet.

Frederiksværk Byråd godkendte den 11. maj 1993, at der på vilkår udarbejdes et lokalplanudkast omfattende både den eksisterende og den nye udvidelse af campingpladsen.

Frederiksværk Byråd vedtog den 15. marts 1994 et forslag til udvidelse af campingpladsen med i alt ca. 35.000 m². Forslaget til lokalplanen var udsendt i høring i perioden fra den 16. marts 1994 til den 16. maj 1994.

I høringsperioden nedlagde Frederiksborg Amt og Skov- og Naturstyrelsen veto mod planforslaget. Ligeledes indkom der en række indsigelser, bemærkninger m.v. fra naboer m.fl. mod udvidelsen.

Efterfølgende har der været ført forhandlinger mellem ejerne, kommunen, amtet og Skov- og Naturstyrelsen om omfanget af udvidelsesmuligheden.

Disse indsigelser, bemærkninger m.v. er søgt indarbejdet i dette forslag til lokalplan.

Lokalplanens formål og indhold.

Formålet med lokalplan 01.10 for Bokildegaard's Camping er at fastlægge rammerne for udvidelse af campingpladsen med et areal på ca. 12.000 m². Herunder er det et væsentligt formål at fastlægge anvendelsen af såvel den eksisterende som den nye del af campingpladsen.

Lokalplanen er desuden udarbejdet med det formål at give mulighed for udvidelse af og nyopførelse af toilet- og badefaciliteter. Efter endelig godkendelse af lokalplanen vil der være mulighed for at opføre et antal campinghytter inden for et delområde af lokalplanområdet.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om vej- og stiadgang, områdets anvendelse samt forhold vedr. bygningernes placering, udseende m.v.

Lokalplanen pålægger ejeren før ibrugtagning at etablere et beplantningsbælte med hegn omkring hele pladsen. Der vil desuden blive etableret beplantning mellem delområderne.

Terrænregulering samt etablering af beplantningen skal ske i nært samarbejde med Frederiksværk Kommune for at varetage de natur- og fritidsmæssige interesser mest muligt.

Lokalplanens forhold til anden planlægning.

Regionplan 1989.

Planlægning for udvidelse af Bokildegaard's Camping blev opstartet på et tidspunkt, hvor Regionplan 1989 var det overordnede plangrundlag. Frederiksborg Amt har i mellemtiden endelig vedtaget Regionplan 1993.

I Regionplan 1989 var der følgende retningslinier for campingpladser:

"De eksisterende campingpladser bør så vidt muligt opretholdes. Permanent camping på pladserne må ikke tiltage i omfang, og den eksisterende, permanente camping skal søges afviklet. Udvidelse eller ændring af eksisterende campingpladser kan kun finde sted under iagttagelse af campingreglementets bestemmelser (p.t. Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 593 af 4. september 1986), herunder skal halvdelen af pladserne i højsæsonen reserveres for kort-tidscamping."

Regionplantillæg nr. 2.

I foråret 1990 igangsatte Frederiksborg Amt arbejdet med at udpege landskabeligt værdifulde områder. Arbejdet mundede ud i Regionplantillæg nr. 2 til Regionplan 1989. Regionplantillægget er i endelig vedtaget form fremsendt til kommunerne i juli 1993.

Det åbne land inddeles i tre interessezoner efter de forskellige områders visuelle landskabelige værdi.

I forslaget til Regionplantillæg nr. 2 er området med Bokildegaard's Camping beliggende i landskabelig interessezone 2: "Værdifulde landskaber".

For områder beliggende i landskabelig interessezone 2: "Værdifulde landskaber" gælder, at de:

"... bør friholdes for nye selvstændige bebyggelser og bymæssige anlæg Samfundsmæssigt nødvendige udvidelser af eksisterende byområder bør ske under særlig hensyntagen til de landskabelige værdier. I det omfang, det efter en nærmere vurdering viser sig nødvendigt at placere nye råstofgrave, vindmøller eller andre tekniske anlæg i disse områder, bør de placeres og udformes på en sådan måde, at de landskabelige værdier påvirkes mindst muligt."

I det endeligt vedtagne Regionplantillæg nr. 2 er området med Bokildegaard's Camping overflyttet fra at være beliggende i landskabelig interessezone 2 til at være beliggende i landskabelig interessezone 1: "Meget værdifulde landskaber".

For områder beliggende i landskabelig interessezone 1: "Meget værdifulde landskaber" gælder, at de:

"... skal så vidt muligt friholdes for bebyggelse og bymæssige anlæg. Skovplantninger, nye råstofgrave og tekniske anlæg som højspændingsledninger, affaldsanlæg m.v. kan kun undtagelsesvis placeres i disse områder, hvis væsentlige samfundsmæssige hensyn taler derfor, og skal i givet fald placeres og udformes under afgørende hensyntagen til de landskabelige værdier. Jordbrugsmæssigt nødvendige bygninger og anlæg bør placeres under hensyntagen til de landskabelige forhold."

Forarbejderne til denne lokalplan er med andre ord opstartet, mens området var klassificeret med en "lavere" landskabsværdi, end den nuværende.

Regionplan 1993.

I januar 1992 udsendte Frederiksborg Amt "debatoplæg erhverv og turisme" som et forarbejderne til Regionplan 1993. I debatoplægget redegøres for amtets tanker og ideer bl.a. inden for udviklingen i turisterhvervet. Dermed redegøres i korte træk også for udviklingen i registrerede overnatninger på campingpladser. I efteråret 1993 har Frederiksborg Amt endeligt vedtaget Regionplan 1993, der indeholder retningslinier for bl.a. campingpladser.

Af regionplan 1993 fremgår samme retningslinier som i Regionplan 1989 suppleret med retningslinier for nye campingpladser og campinghytter.

Nye campingpladser nær kysten bør forbeholdes campering af ikke over 4 ugers varighed.

De regionplanmæssige retningslinier for lokalisering af campingpladser har til formål at begrænse den permanente campering; at øge kapaciteten for korttidscampister; og at udpege arealer til nye campingpladser, hvor antallet af campinghytter må udgøre 15 - 30 % af det samlede antal campingenheder."

Regionplantillæg nr. 2 til Regionplan 1989 vedr. værdifulde landskaber er indarbejdet i Regionplan 1993.

Friluftsområder omfatter de grønne kiler, kystkilerne, de friluftsmæssige interesseområder og rekreative støttepunkter. Friluftsområderne knyttes sammen af et grønt stinet. De friluftsmæssige interesseområder er områder, som på grund af deres geologiske, kulturhistoriske, biologiske og landskabelige værdier rummer særlige oplevelsesmuligheder. Tilgængeligheden til områderne kan forbedres under hensyntagen til de udpegede interesser.

Lokalplanområdet er beliggende i et område, hvor jorden i følge regionplanen har høj landbrugsmæssig dyrkningsværdi.

Lokalt anses jorden for at have en meget lav dyrkningsværdi, hvor især sand er dominerende.

Lokalplanområdet er beliggende i et område, hvor skovplantning er uønsket.

Kommuneplan 1982 - 1992.

I april 1992 udsendte Frederiksværk Kommune debatoplæg 1 "Erhverv og turisme i Frederiksværk", som et af forarbejderne til "Kommuneplan 1994 - 2006". Debatoplægget var udsendt med det formål at skabe debat bl.a. om turismens fremtid i området, og herunder bl.a. også udvidelse af Bokildegaard's Camping.

Kommuneplan 1994 - 2006.

Byrådet i Frederiksværk Kommune vedtog den 11. oktober 1994 Kommuneplan 1994 - 2006.

I Kommuneplan 1994 - 2006 er udvidelsen af Bokildegaard's Camping med ca. 12.000 m² indarbejdet.

I Kommuneplan 1994 - 2006 vises kommunens inddeling i henholdsvis byzoner, sommerhusområder og det åbne land. Lokalplanområdet er beliggende dels i byzone og dels i landzone. Matr.nr. 8cn Melby By, d.v.s. boligen med kiosken, er beliggende i byzone. Matr.nr. 8dm Melby By, d.v.s. resten af campingpladsen, er beliggende i landzone.

Efter endelig vedtagelse af lokalplanen forbliver området opdelt i de to zoner.

Frederiksværk Kommune vil herefter være zonemyndighed for lokalplanområdet, jf. planlovens § 35, stk. 3.

For området gælder følgende lokalplanrammer:

"1.10 Campingpladsen.

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

- a. at områdets anvendelse fastlægges til grønt område og fritidsformål herunder campingplads,*
- b. at området friholdes for anden bebyggelse end den til formålet nødvendige,*
- c. at området afskærmes mod det åbne land med et beplantningsbælte,*
- d. at området forbliver i landzone."*

Vandforsyningsplan.

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Vandforsyningsplan.

Lokalplanområdet er beliggende inden for Evetofte Vandværks forsyningsområde, og skal fortsat vandforsynes fra dette vandværk.

Spildevandsplan.

Lokalplanområdet er delvis omfattet af Frederiksværk Kommunes Spildevandsplan. Den nuværende campingplads er i sin helhed beliggende indenfor spildevandsplanens område. Udvidelsesområdet er beliggende udenfor spildevandsplanens område. I udvidelsesområdet påtænkes ikke foretaget nogen spildevandsanlæg. Udvidelsesområdet søges indarbejdet i den kommende spildevandsplan.

Lokalplanområdet er beliggende i kloakeret område med separat system. Spildevand skal afledes til renseanlæg, hvorimod tagvand skal ledes til nedsivning.

Varmeforsyningsplan.

Lokalplanområdet er beliggende uden for Frederiksværk Kommunes områder for kollektiv varmforsyning.

Lokalplanens forhold til anden lovgivning.

Planloven.

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

§ 1 Loven skal sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne 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 ud 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 støjulempere forebygges, og*
- 5) at offentligheden i vidst mulig omfang inddrages i planlægningsarbejdet.*

Lokalplanen er udarbejdet i henhold til de retningslinier og procedurer, der fremgår af planloven og tilhørende bekendtgørelser og cirkulærer. Herunder er bestemmelserne om planlægning og administration af kystområderne inden for en afstand af 3 km fra kysten indarbejdet.

Bokildegaard's Camping er omfattet af bestemmelserne for planlægning i kystområderne.

Baggrunden og formålet med bestemmelserne om planlægning i kystområderne er at sikre, at kystområderne som nationale interesseområder fortsat kan udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource og være attraktive til rekreative formål, samtidig med at de fungerer i byerne og det åbne land, der er afhængige af kystnærhed, kan indpasses.

For planlægningen i kystnærhedszonen gælder, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser, og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Ved anlæg i kystnærhedszonen skal der oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne.

Lokalplanområdet er beliggende på en svag sydlig skrånende bakke umiddelbart nord for Melby by og mod nord er der et ældre sommerhusområde, der strækker sig helt til Liseleje. Udvidelsen af campingpladsen er placeret med størst mulig hensyntagen til det eksisterende terræn samt den grønne kile mod Kattegat.

Se bilag 3.

Landbrugsloven.

Lokalplanen forudsætter, at landbrugspligten ophæves på arealet, der indgår i udvidelsen af pladsen. Ophævelse af landbrugspligten skal ske i henhold til Landbrugslovens § 4.

Der skal tinglyses en deklaration om tilbageførelse til landbrugsformål, såfremt campingpladsens drift ophører.

Byggeloven.

Ifølge byggelovens § 2 finder loven ikke anvendelse på transportable konstruktioner, som opstilles på campingpladser.

Campinghytter er ligeledes fritaget for byggetilladelse i henhold til BR-S 85, kap. 1.2.1.

Servicebygninger er omfattet af byggeloven, og må ikke påbegyndes ombygget eller tilbygget, før der foreligger en byggetilladelse.

Campingreglementet.

I medfør af § 2 i Campingreglement er det Frederiksborg Amtsråd, der meddeler tilladelse til udleje eller fremleje af arealer til camping.

Lokalplaner for campingpladser og campinghytters indretning og anvendelse skal være i overensstemmelse med Campingreglementet.

Det er amtet, der påser overholdelse af reglerne i Campingreglementet, og beslutninger truffet i medfør heraf.

Det er kommunen, der fastsætter vilkår med hensyn til antal og indretning af toiletter, vaske- og bruserum, affaldsbeholdere og lignende. Det er ligeledes kommunen, der fører tilsyn med de hygiejniske forhold.

Tilladelse til vandforsyning og spildevandsafledning indhentes efter gældende regler herom.

Kommunens brandmyndighed har tilsyn med brandforanstaltningerne på campingpladsen.

I perioden 1. november 1991 til 31. december 1993 har der i Frederiksborg Amt været et frikommuneforsøg, hvorefter amtsrådets kompetence i henhold til campingreglementet har været overført til kommunen. Frikommuneforsøget er netop forlænget til at løbe indtil udgangen af 1995.

Frederiksværk Kommune deltager ikke i forlængelsen af frikommuneforsøget, hvorfor kompetencen igen er hos Frederiksborg Amt.

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 lovligt anvendelse kan fortsætte som hidtil, hvilket fremgår af § 17 i planloven. Efter udløbet af indsigelsesfristen, som angivet i følgeskrivelsen og inden endelige 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, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

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.

Bestemmelser.

I henhold til Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 383 af 14. juni 1993 fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål:

- 1.1 at fastlægge områdets anvendelse til grønt område og fritidsformål, herunder campingplads,
- 1.2 at sikre, at der på området må opføres de til campingpladsen nødvendige servicebygninger, og
- 1.3 at sikre, at terrænregulering samt beplantning udføres på en måde, der tilgodeser områdets naturværdier og indpasningen i landskabet.

§ 2 Lokalplanens område og zoneforhold.

- 2.1 Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 8dm, 8cn samt del af matr.nr. 8a Melby By, Melby, som vist på kortbilag 1.
- 2.2 Den på kortbilag 1 viste del 2 af matr.nr. 8a Melby By, Melby, udstykses til forening med matr.nr. 8dm Melby By, Melby. Ejendommen må herefter ikke udstykses.
- 2.3 Lokalplanområdet del af matr.nr. 8a samt 8dm Melby By, Melby vil ved lokalplanens endelig vedtagelse forblive i landzone, mens matr.nr. 8cn Melby By, Melby, vil forblive i byzone.

§ 3 Tilkørsels-, vej- og stiforhold.

- 3.1 Fremtidig adgang til området skal ske ad den eksisterende adgangsvej fra Lindebjergvej, og der må kun etableres en adgangsvej. Vist som princip på kortbilag 2.
- 3.2 Der kan etableres 1 stiadgang for gående til Æblestien. Vist som princip på kortbilag 2.
- 3.3 Interne veje skal i princippet etableres som vist på kortbilag 2.

- § 4 Områdets anvendelse.**
- 4.1 Området må kun anvendes til grønt område og fritidsformål, herunder campingplads efter det til hver en tid gældende Campingreglement.
- 4.2 Campingpladsen skal til hver en tid opfylde bestemmelserne for Campingrådets standard for tildeling af 3 stjerner.
- 4.3 Delområde 1a, servicebygninger.
Delområde 1a, der omfatter matr.nr. 8cn Melby By, Melby, må alene anvendes til bolig for den fungerende lejrchef samt anvendes til dagligvarebutik/kiosk.
- 4.4 Delområde 1b, servicebygninger.
Delområde 1b må anvendes til bygninger til toilet-, bade- og vaskefaciliteter, m.v.
- 4.5 Delområde 2, camping.
Delområde 2a må anvendes til camping.
Delområde 2b må desuden i vinterhalvåret anvendes til vinteropbevaring af campingvogne.
- 4.6 Delområde 3, korttidscampering.
Delområde 3 må anvendes til korttidscampering. Udenfor camping-sæsonen defineret i Campingreglementet må der i delområdet ikke forefindes campingvogne, telte, oplag eller andet.
- 4.7 Delområde 4, campinghytter.
Delområde 4 må anvendes til etablering af campinghytter.
- 4.8 Indtil etablering af de i delområde 1b og 4 nævnte anlæg er sket, må delområderne kun anvendes som delområde 2.
- § 5 Servicebygningers størrelse og udførelse.**
- 5.1 Bygningernes omfang bestemmes af Byrådet under hensyntagen til deres anvendelse.
- 5.2 Bygninger må ikke opføres med mere end en etage uden udnyttelig tagetage.

- 5.3 Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3,0 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.
- 5.4 Intet punkt af bygningernes ydervægge eller tagflade må gives en højde, der overstiger 5,0 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 5.5 Tagenes vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20 og 30 grader og udføres som sadeltag.
- 5.6 Ydervægge skal opføres af teglsten eller af træ. Farver skal holdes i jordfarver. Tagene skal dækkes med tegl, eternit eller tagpap.

§ 6 Campinghytters størrelse og udførelse.

- 6.1 Campinghytters størrelse og antal skal være i overensstemmelse med Campingreglementets bestemmelser herom.
- 6.2 Intet punkt af en campinghyttes højde må overstige 3,5 m over terrænet.
- 6.3 Tagets vinkel med vandret plan skal være mellem 20 og 30 grader og udføres som symmetrisk sadeltag.
- 6.4 Ydervægge skal opføres i træ. Tagene skal dækkes med sort eller grå tagpap. Farver skal holdes i jordfarver.

§ 7 Ledningsforhold.

- 7.1 El-ledninger skal fremføres i jorden, herunder også ledninger til belysningsanlæg.
- 7.2 Alt spildevand skal ledes til det offentlige separate spildevandsanlæg. Tagvand skal ledes til nedsivning.
- 7.3 Der må i området ikke opstilles fritstående antennemaster, parabolantennener, vindmøller og lignende.

§ 8 Ubebyggede arealer.

- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved befæstelse, beplantning eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 8.2 Der skal etableres et beplantningsbælte med en bredde på 5,0 m, som vist på kortbilag 2. Beplantningen skal bestå af almindelig røn, hvidtjørn, eg, vildrose, hyld, kirsebær og skovfyr. Beplantningsbæltet etableres med vildrosen og hyld yderst og den øvrige beplantning imellem. Der skal opsættes et mindst 1,0 m højt hegn omkring pladsen. Hegnet skal placeres midt i ovennævnte beplantningsbælte. Beplantningen skal efter 3 år være i god vækst, i sluttet kultur og i mindst 2 meters højde. Efterfølgende tillades at beplantningen holdes i en højde på 2 - 4 meter. Campingpladsen skal mod syd afgrænses af et 1,8 meter højt tæt plankeværk.
- 8.3 Etablering af udendørs belysning, herunder belysning af veje og stier, må kun udføres som parkbelysning.
- 8.4 Oplag må ikke finde sted udenfor de dertil indrettede pladser, som skal være indrammede af plankeværk eller lignende.
- 8.5 Den eksisterende beplantning må kun fjernes efter aftale med Byrådet.
- 8.6 Der må kun foretages facadeudsmykning og opsætning af reklameskilte m.v. med Byrådets godkendelse.
- § 9 Forhold til anden lovgivning.**
- 9.1 Ved lokalplanens endelige vedtagelse erstatter lokalplanen de tilladelser, der i henhold til planlovens kapitel 7 landzoneadministration § 55, stk. 1 er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.
- § 10 Tilladelse fra andre myndigheder.**
- 10.1 I medfør af campingreglementet skal der meddeles personlig tilladelse til at udleje eller fremleje arealer til camping. Herunder skal der ligeledes meddeles tilladelse til vinteropbevaring samt udarbejdes en særskilt aftale med Frederiksborg Amt om gradvis afvikling af den permanente camping.

10.2 I medfør af landbrugsloven skal landbrugspligten ophæves inden for del 2 af matr.nr. 8a Melby By. Der skal tinglyses en deklaration om tilbageførsel til landbrugsmæssige formål, såfremt campingpladsen nedlægges.

10.3 I medfør af museumslovens kapitel 6, § 26, skal alt arbejde indstilles, såfremt der afdækkes eller berøres et fortidsminde. Fund skal anmeldes til Frederiksværkegmens Museum.

§ 11 Ibrugtagning.

11.1 Forinden udvidelsen af campingpladsen tages i brug, skal følgende være bragt i orden:

- a. Den matrikulære sammenlægning af udvidelsen af campingpladsen med den eksisterende, som angivet i § 2.2, skal være godkendt af Kort- og Matrikelstyrelsen.
- b. Beplantningsbæltet og hegnet som angivet i § 8.2 skal være etableret.
- c. De under § 10 nævnte tilladelser fra andre myndigheder skal foreligge.

§ 12 Dispensation.

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

12.2 Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

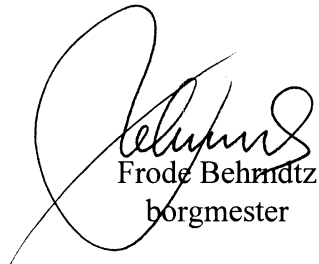
Vedtagelsespåtegning.


Således vedtaget som forslag til lokalplan 01.10 af Frederiksværk Byråd den 13. december 1994.

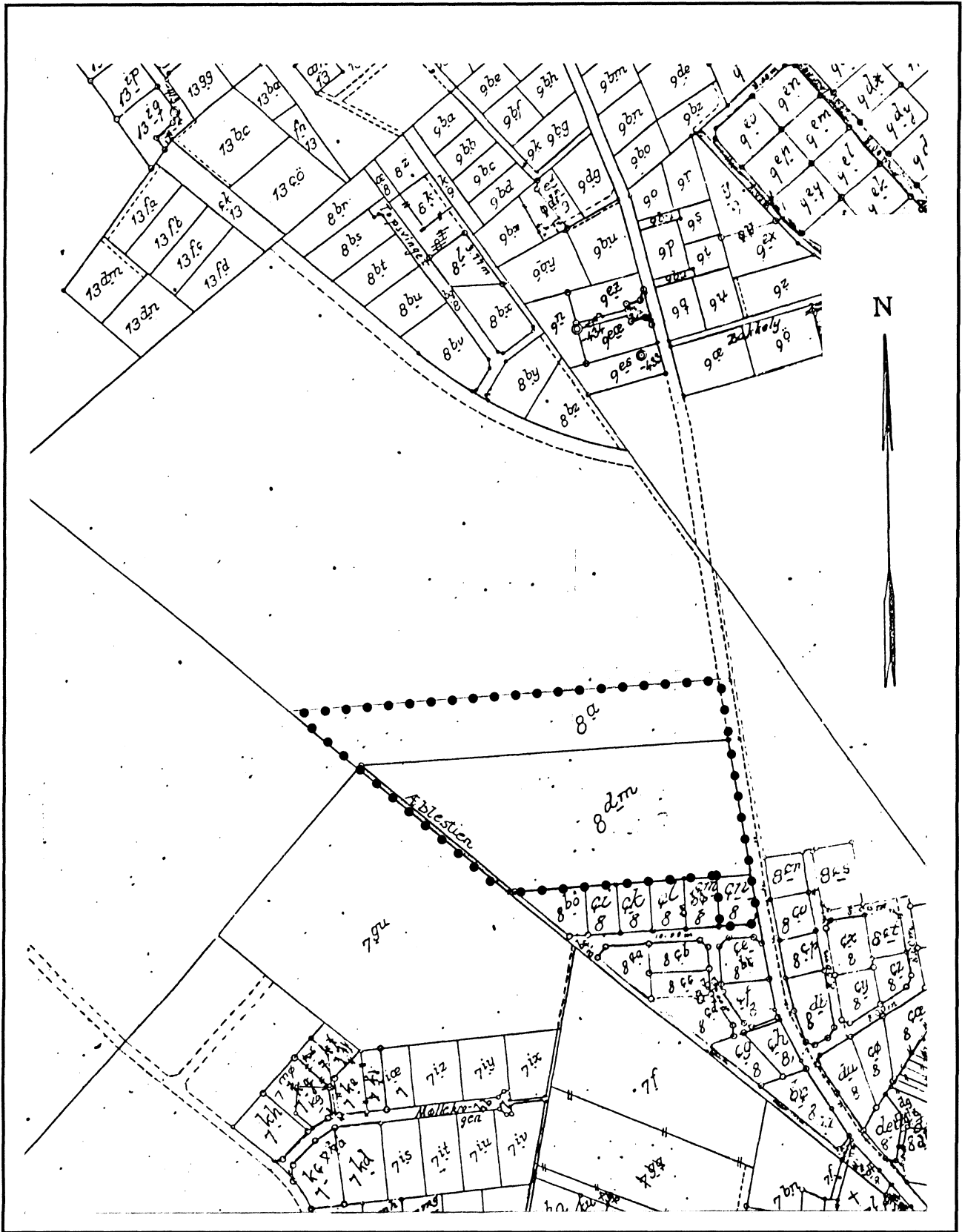
sign.
Frode Behrndtz
borgmester

sign.
Jens Jacobsen
kommunaldirektør

Således vedtaget endeligt af Frederiksværk Byråd den 13. juni 1995.


Frode Behrndtz
borgmester


Jens Jacobsen
kommunaldirektør

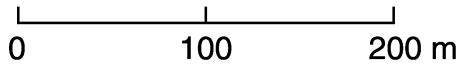


Frederiksværk Kommune

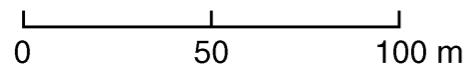
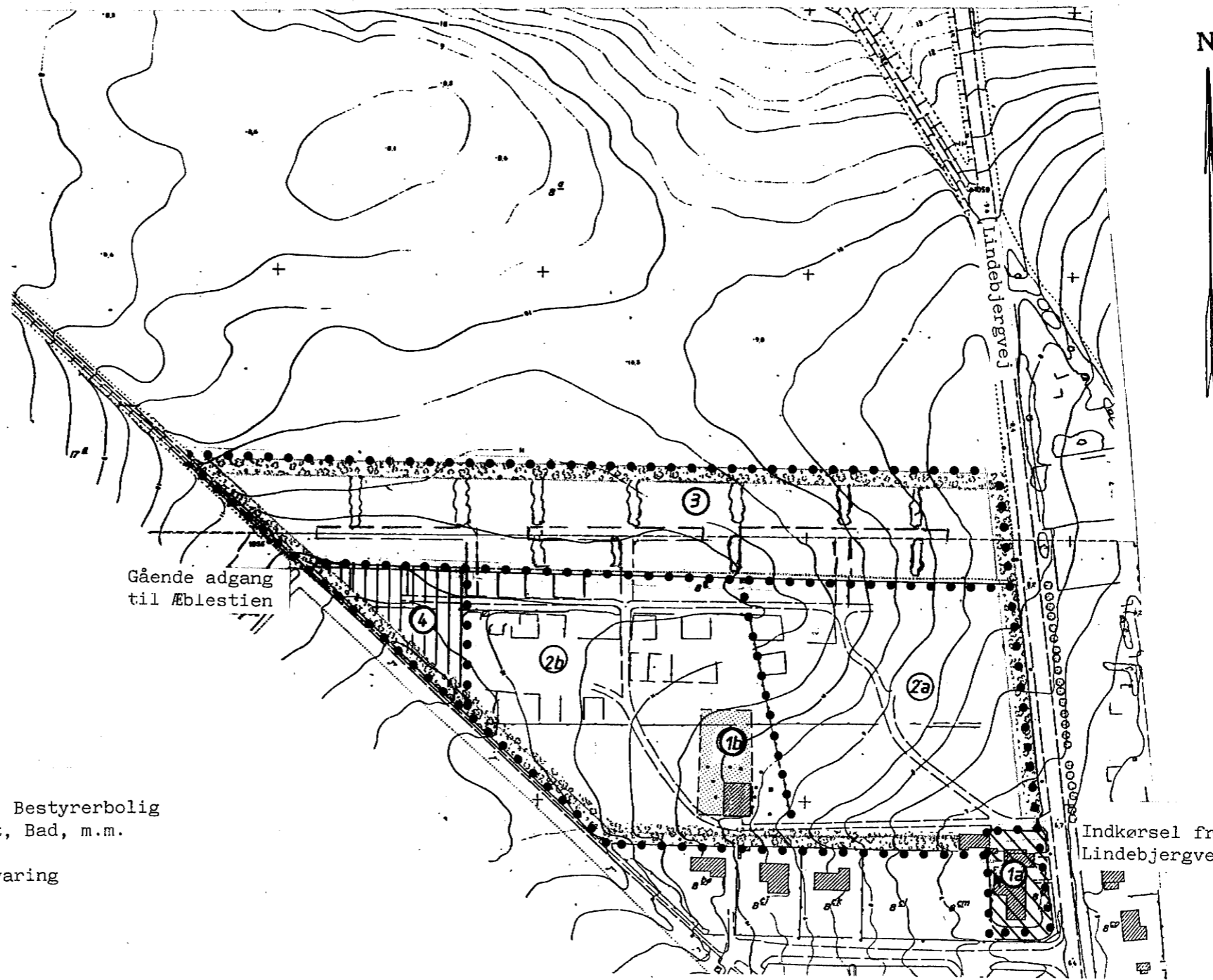
Teknisk Forvaltning





Lokalplan 01.10.
Del af matrikelkort.



Bilag 1.
juni 1995



- Delområde 1a: Servicebygninger, Butik, Bestyrerbolig
- Delområde 1b: Servicebygninger, Toilet, Bad, m.m.
- Delområde 2a: Campering
- Delområde 2b: Campering og vinteropbevaring
- Delområde 3 : Korttidscampering
- Delområde 4 : Campinghytter

	Frederiksværk Kommune		Teknisk Forvaltning
Lokalplan 01.10. Illustrationsplan.		Bilag 2. juni 1995 1 : 2.000	



Frederiksværk Kommune



Teknisk Forvaltning

Lokalplan 01.10.
Visualisering af campingpladsen set fra Topstien.

Bilag 3.
juni 1995

EE 94.