

Frederiksværk Kommune



Lokalplan nr. 01.28

for et parcelboligområde ved Møllevangsvej

Forslag Januar 2004



**Frederiksværk
Kommune**

**Frederiksværk Kommune
Rådhuset
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk**

Tlf. 47 78 40 00

Kopi: Frederiksværk Kommunes maskinstue.

Oplag: 150 stk.

Lokalplanen er udarbejdet af Teknisk Forvaltning sag nr. 2003/05318

Amtskode 020. Kommune nr. 211.

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

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

HVORFOR LAVER VI EN LOKALPLAN?	4
HVORDAN KAN DU VÆRE MED, NÅR VI LAVER EN LOKALPLAN?	4
LOKALPLANENS BAGGRUND	4
LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD	5
LOKALPLANEN I FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	5
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING	7
EKSISTERENDE FORHOLD	7
LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	7

BESTEMMELSER

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	9
§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE	9
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	9
§ 4 UDSTYKNING	9
§ 5 VEJ- OG STIFORHOLD	9
§ 6 LEDNINGSFORHOLD	9
§ 7 BEBYGGELSENS BELIGGENHED	10
§ 8 BEBYGGELSENS OMFANG OG YDRE FREMTRÆDEN	10
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER	10
§ 10 ETABLERING AF AFSKÆRMNING	10
§ 11 GRUNDEJERFORENING	10
§ 12 OPHØR AF GYLDIGHED FOR ANDRE BESTEMMELSER	11
§ 13 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER	11
§ 14 TILSYN OG DISPENSATION	11
VEDTAGELSESPÅTEGNING	12

Bilag

Kortbilag 1 Områdeafgrænsning	13
Kortbilag 2 Retningsgivende udstykningsplan	14

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 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 kan Byrådet vedtage lokalplanen endeligt.

Lokalplanens baggrund

I 1999 fremkom der en ansøgning om tilladelse til udstykning af 9 nye parceller til enfamiliehuse, af den daværende matr.nr. 52 a Melby by Melby, Møllevangsvej 86 Frederiksværk.

Byrådet besluttede efterfølgende at udarbejde et forslag til en lokalplan som skulle muliggøre en udstykning af ejendommen.

Lokalplanen fik betegnelsen forslag til lokalplan 01.20 For et boligområde ved Møllevangsvej. Forslag til lokalplan 01.20 blev udsendt i høring i perioden fra d. 29. oktober 1999 til d. 8. januar 2000.

Under høringsperioden fremkom der indsigelser fra berørte naboer, samt indsigelse fra hhv. forsvaret og Frederiksborg Amt.

Indsigelserne fra forsvaret og Frederiksborg Amt fremkom på baggrund af, at lokalplanområdet ligger indenfor støjkonsekvenszonen fra Melbylejren, hvilket indebærer, at der ikke kan opføres boliger på området (støjfølsom anvendelse).

Indsigelserne fra ovennævnte myndigheder har karakter af et veto, og dermed kunne Frederiksværk Kommune ikke vedtage lokalplanen endeligt.

Det bemærkes, at det på daværende tidspunkt ikke var muligt at fravige bestemmelserne om støjkonsekvenszonen.

Byrådet valgte herefter ikke at behandle de under høringsperioden øvrige indkomne indsigelser, og annullerede forslag til lokalplan 01.20 For en boligbebyggelse ved Møllevangsvej.

På ovennævnte baggrund modtog kommunen efterfølgende et revideret forslag til udstykning af matr.nr. 52 a Melby by Melby, denne gang med 3 nye parceller til bebyggelse. Matr.nr. 52 a er i forvejen bebygget, og den påtænkte udstykning indebar, at en væsentlig del af ejendommen vil henligge ubebygget som hidtil.

Udstykningen blev af Frederiksværk Kommune vurderet ikke lokalplanpligtig, og tillod derfor udstykningen under forudsætning af, at fremkom der på et tidspunkt ønske om yderligere udstykning af ejendommen, ville det på ny udløse en lokalplan.

Den 1. december 2000 blev der i Bekendtgørelse om supplerende regler i medfør af lov

om planlægning indarbejdet en tilføjelse (stk.4) til §10 (varetagelse af støjbeskyttelses hensyn).

Denne tilføjelse indebærer, at der nu ved Miljø- og Energiministerens særlige tilladelse kan ske mindre fravigelser i relation til støjkonsekvenszonen fra militære øvelses- og skydeterræner.

Der er nu fremkommet ønske om at udstykke restparcellen i 6 nye parceller (arealet som i den meddelte tilladelse til udstykning var forudsat ubebyggelig), og dette er baggrunden for denne lokalplan.

Det bemærkes, at denne lokalplan omfatter hele udstykningen af den tidligere matr.nr. 52 a Melby by Melby, altså dels den udstykning der allerede er foretaget, dels den nye udstykning med i alt 6 parceller.

Lokalplanens virkeliggørelse er som tidligere nævnt afhængig af Miljø- og Energiministerens særlige tilladelse, hvilket da også fremgår af lokalplanens §13.

Lokalplanområdet er den sidste mulighed for egentlig byudvikling i Asserbo/Møllevang, og er i boligprognosen indregnet som fortætningsmulighed med parcelhuse. Dertil kommer et yderligere pres på kommunens boligmasse i forbindelse med udflytningen fra sommerhusene.

Det er Frederiksværk Kommunes opfattelse, at ministerens særlige tilladelse kan opnås til en virkeliggørelse af denne lokalplan, idet forudsætningerne for en sådan tilladelse vurderes at være til stede. En henvendelse til ministeren sker den 10. marts 2003.

Ministerens svar foreligger den 23. september 2003 og det oplyses i brevet, at forsvarsministeriet har analyseret behovet for at opretholde den nuværende støjkonsekvenszone, når Melby skydeterræn overgår til øvelsesterræn den 1. januar 2004. Det er forsvarsministeriets vurdering, at støjkonsekvenszonen kan redu-

ceres så det aktuelle byzoneareal derefter vil ligge udenfor 55dB støjkonsekvenszonen.

Det indebærer, at forudsætningerne for at planlægge byzonearealet er ændret således, at det står kommunen frit at lokalplanlægge for områdets fremtidige anvendelse til parcelhuse, skriver ministeren.

På den baggrund har kommunen besluttet at genbehandle lokalplanen, med henblik på endelig vedtagelse uden at der nedlægges veto med henvisning til støjkonsekvenszonen.

Lokalplanens formål og indhold

Formålet med lokalplanen er at sikre, at en udstykning med vejanlæg og kommende bebyggelse sikres en naturlig indpasning i området. Det er endvidere formålet, at fastlægge rammer for bebyggelsens udenomsarealer heri indgår kravet om etablering af ubrudt hegn langs Møllevangsvej.

Lokalplanen i forhold til anden planlægning

Regionplan 2001

Regionplanens retningslinier er bindende for den kommunale planlægning og anlægsvirksomhed for så vidt angår de emner, der er indholdt i planlovens § 6, stk. 3 og 4. Regionplanens retningslinier pålægger ikke private grundejere en handlepligt.

I henhold til planlovens § 9 skal amtsrådet, HUR og kommunalbestyrelsen virke for gennemførelsen af regionplanens retningslinier for forhold omfattet af planlovens § 6, stk. 3 og 4.

Af emner indeholdt i regionplanens retningslinier, som har betydning for lokalplanområdet er følgende:

4.4 Støjforebyggelse og støjkonsekvenszonen omkring Melby skydeterræ, afsnittet er kun gældende for arealer i landzone.

Kommuneplan 2001-2012

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

Miljøbeskyttelse

I hovedstrukturen under støjforhold fremgår det, at der er en støjkilde fra Melby skydeter-ræn med en støjkonsekvenszone som lokalplanområdet er beliggende indenfor, og som skal sikre at der i området ikke udlægges nye arealer til støjfølsom anvendelse.

For det område, denne lokalplan dækker, står der følgende bestemmelse i kommuneplanens rammedel.

1.37 et område ved Møllevangsvej

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

- a. *at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med mulighed for tilhørende kollektive anlæg, offentlige institutioner, fælles anlæg og mindre dagligvarebutikker, og*
- b. *at mindstegrundstørrelsen for nye parceller bliver 700 m².*

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinier.

Støj

Lokalplanområdet er beliggende inden for støjkonsekvenszonen fra Melby skyde- og øvelsesterræn.

Lokalplanområdet er således beliggende i udkanten af LC, DEN 55dB-grænsen fra Melby-lejren, hvilket indebærer, at en lokalplan der udlægger området til støjfølsom anvendelse (i dette tilfælde boliger), skal indeholde bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v.

Det er i praksis ikke muligt ved hjælp af beplantningsbælter, støjskærme etc. at nedbringe støjen fra militære øvelses- og skydeter-ræner.

Men nu har Miljøministeren meddelt efter indhentet udtalelse fra forsvarsministeriet, at Melby skydeter-ræn overgår til øvelsesterræn den 1. januar 2004 således at det byzoneareal der omfattes af lokalplanen derefter vil ligge udenfor 55 dB grænsen. Der skulle herefter ikke være støjmessigt betingede forhold til hindre for etablering af bebyggelsen til støjfølsom anvendelse.

Lokalplaner

Lokalplanområdet er ikke omfattet af nogen eksisterende lokalplan.

Partiel Byplanvedtægt

Lokalplanområdet er ikke omfattet af nogen Byplanvedtægt.

Deklarationer

Der er inden for lokalplanområdet tinglyst en deklaration d. 8/4-1940 om vejbyggelinier m.v. Samt deklaration tinglyst d. 8/10-2001 om vej, grundejerforening og bebyggelsesregulerende forhold.

Deklarationen tinglyst d. 8/10-2001 vil blive aflyst i forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplanen.

Andre kommunale planer

Vandforsyningsplan:

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Vandforsyningsplan. Området forsynes fra Asserbo By Vandværk.

Spildevandsplan:

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Spildevandsplan. Området er kloakeret, og tag- og overfladevand skal ledes til nedsivning.

Varmeforsyningsplan:

Lokalplanområdet er beliggende udenfor de områder, der forsynes fra Frederiksværk Kommunes kollektive varmforsyning.

Fællesantenneanlæg

Der er ikke fællesantenneanlæg eller mulighed for tilslutning til hybridnet i lokalplanområdet.

Der er tanken at der skal etableres kabeltv, og lokalplanen åbner mulighed for etablering af fællesantenne anlæg med én fælles antenne-mast.

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 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 butiksstrukturen.

Det er ikke nødvendigt at redegøre specielt for placeringen i et kystområde, da der er tale om et eksisterende bebygget område i byzone. Lokalplanen ændrer ikke på dette forhold.

Det er heller ikke nødvendigt med en særlig redegørelse for butiksforholdene. 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.

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.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet er beliggende i byzone, og udgør ca. 9.000 m² incl. vejareal. Der forefindes inden for lokalplanområdet 4 ubebyggede parceller, samt 2 parcel som er bebygget.

Der forefindes i dag direkte udkørsel til Møllevangsvej fra en af parcellerne som vil blive krævet nedlagt. Lokalplanområdet vejbetjenes i øvrigt via Lars Madsensvej til kommunevejen Møllevangsvej.

Lokalplanen udlægger vejret/vejadgang for ejeren af ejendommen matr.nr. 52 b Melby (beliggende uden for lokalplanområdet) over den nye 8 meter brede private fællesvej til Lars Madsensvej.

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 til-lade mindre byggerier, hvis de ikke strider mod lokalplanen.

Når høringen er slut kan Byrådet godkende forslaget endeligt. Hvis der er kommet indsi-gelser til forslaget, kan vedtagelse af lokal-planen 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 indsi-gelse, 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 ende-ligt, og den er blevet offentliggjort, skal den

overholdes. Det gælder for eksempel, udstyk-ning, 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 lokal-planforslaget. Det gælder også, selv om det ikke er i overensstemmelse med den ny lokal-plan.

En lokalplan betyder ikke "handlepligt" til at bringe lovlige, eksisterende forhold i overens-stemmelse med planen. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold.

Byrådet kan give dispensation til mindre væ-sentlige 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. 763 af 11. september 2002 fastsætter følgende regler for området nævnt i § 2.

§ 1 Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er, at fastlægge de overordnede rammer for en kommende udstykning. Det er endvidere formålet, at udstikke retningslinier for bebyggelsen og ubebyggede arealer inden for lokalplanområdet. Det er at sikre:

- 1.1 At udstykning og vejanlæg kun etableres efter den retningsgivende udstykningsplan som vist på kortbilag 2,
- 1.2 at fastlægge områdets anvendelse til boligformål, og sikre, at en kommende bebyggelse ikke opføres i mere end én etage med mulighed for udnyttet tagetage,
- 1.3 at bebyggelsen skal gives en udformning og udseende som sikrer, at en kommende bebyggelse kan indpasses i området.
- 1.4 at fastlægge rammerne for anvendelsen af de ubebyggede arealer.

§ 2 Lokalplanens område.

Planlovens § 15, stk. 2, nr 1.

- 2.1 Lokalplanen er afgrænset som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende matrikelnumre af Melby by, Melby 52a, 52q, 52r, 52s og 52t, Samt alle matrikler der måtte blive udstykket heraf. Området er og forbliver beliggende i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2.

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Inden for området kan opføres bygninger til kollektiv forsyningsvirksomhed.
- 3.2 En ejendom må kun bestå af én bolig for én familie.

§ 4 Udstykning.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 3.

- 4.1 Udstykning må kun foretages som angivet på kortbilag 2.

- 4.2 Mindstegrundstørrelsen (uden andel af evt. vejareal) for nye parceller fastsættes til minimum 700 m².

§ 5 Vej- og stiforhold.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.

- 5.1 Der udlægges nyt vejareal som vist på kortbilag 2.
- 5.2 Vejen udlægges i en bredde af 8 meter, og anlægges med asfalt i mindst 5 meters bredde. Rabatter tilsås med græs.
- 5.3 Der udlægges vejret over den nye 8 meter brede private fællesvej til Lars Madsensvej for ejeren af ejendommen matr.nr. 52b Melby by Melby, og for ejerne af ejendommene inden for lokalplanområdet,
- 5.4 Der pålægges byggelinier langs Møllevangsvej i en afstand af 12,5 meter fra vejmidten.
- 5.5 Der fastlægges en byggelinie på mindst 5 meter fra skel fra den nye private fællesvej.
- 5.6 For garager og carporte kan afstanden nedsættes til 2,5 meter fra skellet til den private fællesvej.
- 5.7 Der må kun forefindes én indkørsel til hver ejendom. Overkørsler skal befæstes med græsarmeringssten.
- 5.8 Den eksisterende overkørsel til Møllevangsvej skal nedlægges, og der må ikke fremtidig etableres overkørsler eller overgange til Møllevangsveje.
- 5.9 Der pålægges et oversigtsareal på matr. nr. 52r Melby by Melby som vist på kortbilag 2. Der må i oversigtsarealet hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højde end 0,8 meter over vejbanen på Møllevangsvej. Denne bestemmelse gælder ikke sne.
- 5.10 Der skal opsættes og vedligeholdes et ubrudt hegn i hele lokalplanområdets grænse mod Møllevangsvej. For så vidt angår matr.nr. 52r Melby by Melby må hegnet dog ikke gives en højde over 0,8 meter.

§ 6 Ledningsforhold.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 5.

- 6.1 Elledninger, herunder også ledninger til belysningsanlæg, skal fremføres i jorden.
- 6.2 Tag- og overfladevand skal ledes til faskiner.

§ 7 Bebyggelsens beliggenhed.

Planloven §15, stk. 2, nr. 6.

- 7.1 Bygninger i området skal så vidt muligt placeres med facader og tagrygninger parallelt eller vinkelret på den vej, hvortil ejendommen har vejadgang.
- 7.2 Byrådet forbeholder sig i givet fald ret til at ændre placeringen af en bygning, såfremt det skønnes at placeringen ikke falder harmonisk ind i området.

§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.

- 8.1 Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25.
- 8.2 Bygninger til kollektiv forsyningsvirksomhed må ikke overstige 30 m², og ikke gives en højde over 3 meter fra naturligt terræn.
- 8.3 Boligbebyggelsen må ikke opføres i mere end en etage med udnyttet tagetage.
- 8.4 Tage på beboelsesbygninger må ikke have en taghældning større end 45 grader og mindre end 20 grader.
- 8.5 Bebyggelsens ydervægge skal fremstå i træ, eller som facademur i mursten, teglsten, kalksandsten eller i pudset murværk.
- 8.6 Tagbelægning skal fremstå med teglsten, betontagsten, eternitplader eller skifer. Udhuse kan dog belægges med tagpap.
- 8.7 Der tillades ikke opførelse af udenomsbygninger til beboelse (anneks el. lign.)
- 8.8 Udhuse og bygninger til kollektiv forsyningsvirksomhed og andre udenomsbygninger, kan udføres i andre materialer som harmonerer med området i øvrigt.
- 8.9 Der kan med Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde, tillades brug af

Plastplader (PVC- plader og lign.) som tagbelægning.

- 8.10 Ingen form for skiltning eller reklamering må finde sted på bygningerne inden for lokalplanområdet.

§ 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 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.
- 9.3 Der må ikke i området oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue, eller er til ulempe for de omboende.
- 9.4 Fritstående master og lignende må ikke opstilles på grundene i lokalplanområdet. Byrådet kan meddele godkendelse af enkeltanlæg, når anlægget tjener til et bredere formål.
- 9.5 Kommunen kan forlange, at der på hver ejendom skal udlægges areal med kørefast befæstelse for to biler på grunden.

§ 10 Etablering af afskærmning.

Planlovens § 15, stk. 2, nr. 13

- 10.1 Før ny bebyggelse tages i brug inden for lokalplanområdet, skal det i § 5.10 nævnte hegn være etableret.

§ 11 Grundejerforening .

Planloven §15, stk.2, nr.13.

- 11.1 Der skal oprettes 1 grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet.
- 11.2 Grundejerforeningen skal oprettes når Byrådet beslutter det, eller når 2/3 af ejendommene er i fremmed eje.
- 11.3 Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på vejarealer, og skal forestå vedligeholdelsen af veje, og i øvrigt samarbejde med områdets øvrige vejlaug og grundejerforeninger.

- 11.4 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Byrådet.

§ 12 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 16.

- 12.1 Ved lokalplanens endelige vedtagelse ophører gyldigheden af deklARATIONEN tinglyst d. 8/10-2001 om vej- og bebyggelsesregulerende forhold.

§ 13 Tilladelser fra andre myndigheder.

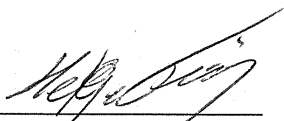
- 13.1 I medfør af Museumslovens §26, skal alt arbejde indstilles, såfremt der afdækkes eller berøres et fortidsminde. Fund skal omgående meldes til Frederiksværksegnens Museum.

§ 14 Tilsyn og dispensation.

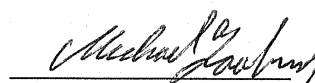
- 14.1 Byrådet påser, som angivet i planlovens § 51, stk. 1, overholdelse af bestemmelserne i lokalplanen.
- 14.2 Byrådet kan, som angivet i planlovens § 19, dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.
- 14.3 Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 2, kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Vedtagelsespåtegning.

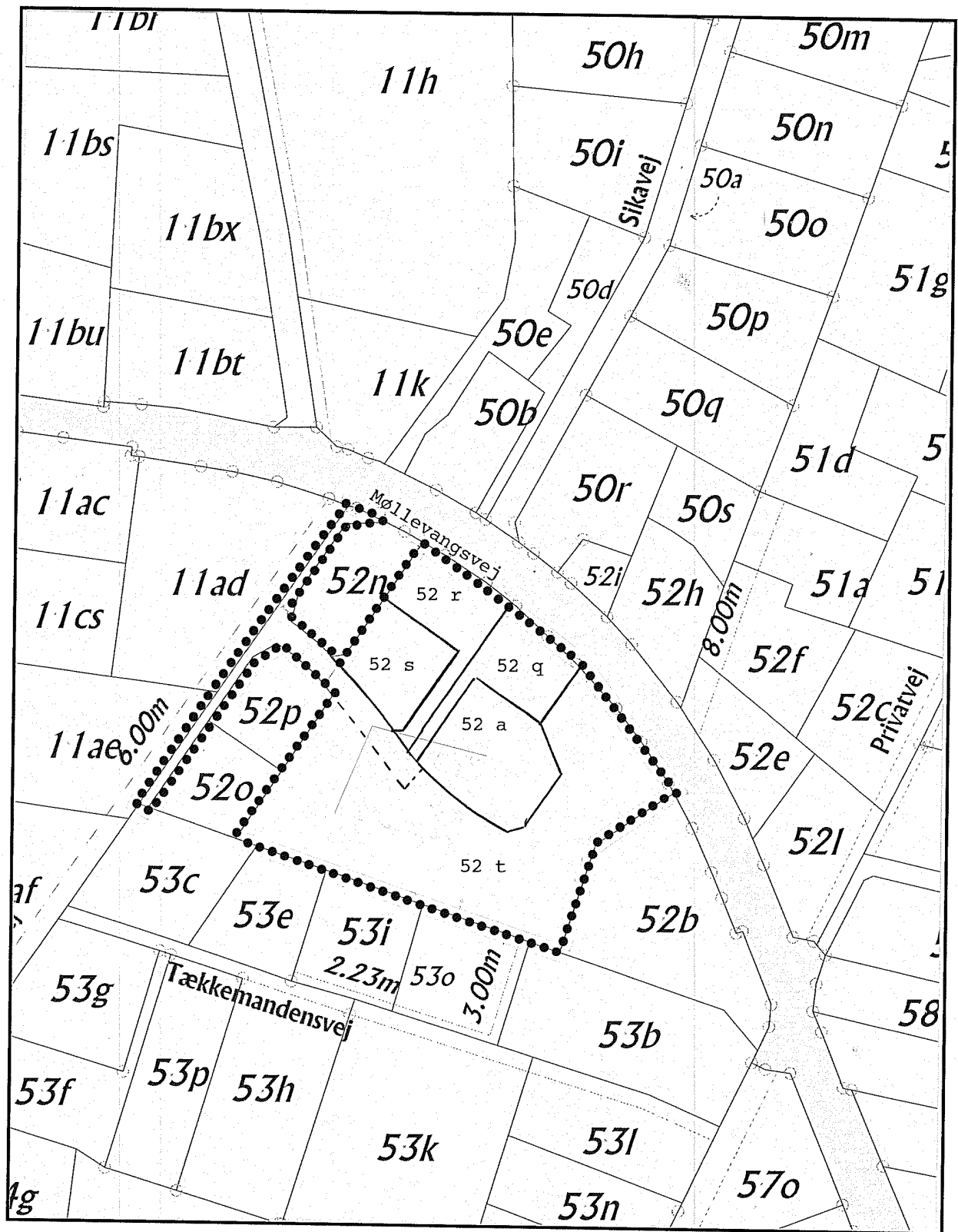
Således vedtaget som forslag til lokalplan 01.28 for et parcelhusområde ved Møllevangsvej, af Frederiksværk Byråd den 20. januar 2004.

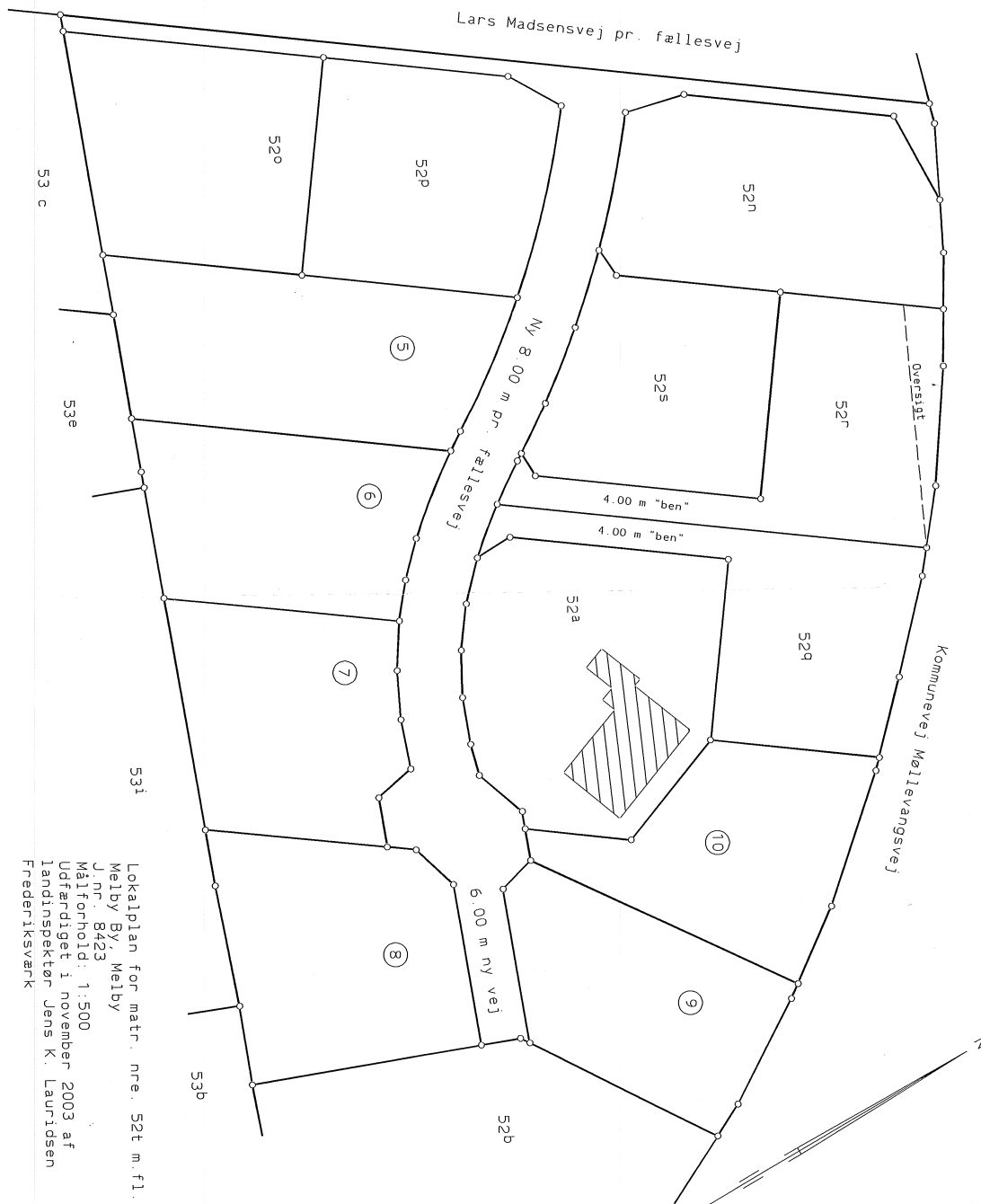


Helge Friis
borgmester



Michael Graatang
kommunaldirektør





Lokalplan for matr. nr. 52t m.fl.
 Melby By, Melby
 J.nr. 8423
 Målt forhold: 1:500
 Udfærdiget i november 2003 af
 Landsinspektør Jens K. Lauridsen
 Frederiksværk