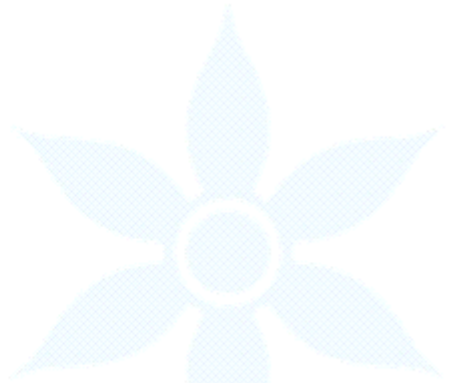




Lokalplan 03.9
for Enghaveskolen
November 2014



**Halsnæs Kommune
Rådhuset
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk
Tlf. 47 78 40 00**

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 udstyknings 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?

Planloven 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 diverse ministerier, styrelser med videre, der skal have mulighed for at se forslaget. Du 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.

Kopi: Halsnæs Kommune.

Lokalplanen er udarbejdet af Miljø og Teknik. Sag nr.

Kommunenr. 260

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?	2
Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan?	2
Lokalplanens baggrund, formål og indhold	4
Eksisterende forhold	4
Lokalplanen i forhold til anden planlægning	4
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	6
Lokalplanens retsvirkninger	7
Bestemmelser	8
§ 1 Lokalplanens formål	8
§ 2 Lokalplanens område	8
§ 3 Områdets anvendelse	8
§ 4 Vej- og stiforhold	8
§ 5 Ledningsforhold	8
§ 6 Miljø	9
§ 7 Bebyggelsens beliggenhed	9
§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden	9
§ 9 Ubebyggede arealer	9
§ 10 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser	9
Vedtagelsespåtegning	11

Bilag:

Kortbilag 1: Afgrænsning af lokalplanområdet

Kortbilag 2: Byggefelt og områdeanvendelse

Lokalplanens baggrund, formål og indhold

Lokalplanens område ligger i den nordlige del af Frederiksværk i området omkring Vinderød Enghave nord for Skolevej.

Området er tidligere omfattet af lokalplan 03.1 for Enghaveskolen blok 13, der specifikt omfattede placering af ny boldhal.

Baggrunden for lokalplanen er skolestrukturændringer i Frederiksværk Skole. Befolkningsprognosen for Halsnæs Kommune forudser i årene frem mod 2024 et faldende børnetal. Dette fald i børnetal har betydning for søgningen til folkeskolen. Med henblik på at sikre bæredygtigheden af skolevæsnet er der truffet beslutning om at sammenlægge Vinderød skole og Enghaveskolen. Eleverne fra de to skoler bliver samlet på Enghaveskolen.

Halsnæs kommune har på den baggrund besluttet at udarbejde en lokalplan, der har til hovedformål at sikre Enghaveskolens langsigtede udvikling i takt med ændrede undervisningsformer og skolestrukturændringer.

Lokalplanen muliggør udbygning udover den eksisterende bygningsmasse og ændringer i de trafikale forhold.

Eksisterende forhold

Skolen er udbygget over en årrække via en række tilbygninger og forbindelsesbygninger og fremstår i dag som et sammenhængende bygningsanlæg, hvor skolen oprindeligt havde karakter af fritliggende bygninger.

Mod alle sider grænser området op til parcelhusområder. Skolens bygninger er koncentreret i områdets sydlige del.

Parkerings- og afsætningsanlæg er placeret mod vest. Mod nord er der et større sammenhængende idrætsareal og mod øst er der åbne områder til leg og aktivitet.

Skolens trafikafvikling er problematisk i spidsbelastningsperioderne.

Lokalplanen i forhold til anden planlægning

Fingerplan 2012

Lokalplanen er lavet, så den følger fingerplanens retningslinjer.

Regionplan 2005 (landsplandirektiv)

Lokalplanen er lavet, så den følger regionplanens regler for så vidt angår kapitel 5 om vand. Øvrige retningslinjer er overtaget af Kommuneplanen.

Kommuneplan 2013

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

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

Område	3.O1
Plandistrikt	Enghaven
Zonestatus	Byzone
Min grundstørrelse	700 m ²
Max. bebyggelsesprocent	45
Antal etager	1½
Anvendelse	Skole, idrætsanlæg, legeplads, parkering, institution og lignende
Bemærkninger	Der skal afskærmes med beplantning mod det omgivende boligområde

Denne lokalplan strider ikke mod kommuneplanen.

Støj

Lokalplanområdet ligger ikke i støjbegrænsningsområde. Byggeriet skal dog støjdæmpes efter gældende bygningsreglement.

Lokalplaner

Lokalplanen erstatter tidligere lokalplan 03.1 for Enghaveskolen blok 13 (boldhal).

Deklarationer

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste deklarerationer, servitutter m.m., der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan for eksempel dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vand-, fjernvarme-, gas- og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Andre kommunale planer

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Vandforsyningsplaner.

Lokalplanområdet er ikke udlagt som OSD område med særlige grundvandsinteresser.

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Spildevandsplaner.

Lokalplanområdet ligger i et område, der er dækket af Halsnæs Kommunes kollektive varmforsyningsplaner.

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 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 retningslinjer 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 tæt 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 Miljøvurdering

Planen er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering. Screeningen viser, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

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 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 Museum Nordsjælland.

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 medfører 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

Bekendtgørelse af Lov om planlægning nr. 587 af 27. maj 2013, fastsætter følgende regler for området nævnt i § 2.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at fastlægge de overordnede rammer for området, herunder at sikre:

- 1.1 At sætte rammerne for udbygning indenfor det definerede byggefelt.
- 1.2 At sikre optimale trafikale forhold omkring skolen .
- 1.3 At bebyggelsen og dens udenomsarealer er i harmoni med omgivelser.

§ 2 Lokalplanens område

- 2.1 Lokalplanen er afgrænset som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende matrikler af Vinderød by, Vinderød: 3ai.
- 2.2 Området ligger i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2

- 3.1 Området må kun anvendes til offentligt anlæg i form af skole med fritidsordninger og relaterede aktiviteter samt tilhørende idrætsanlæg.
Planloven § 15, stk. 2, nr. 3.

§ 4 Vej- og stiforhold

Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.

- 4.1 Lokalplanområdets eksisterende vejadgang fra Skolevej bevares.
- 4.2 Der kan etableres yderligere en vejadgang fra Parallelvej, som angivet på kortbilag 2.
- 4.3 Det eksisterende parkerings- og afsætningsanlæg ved Skolevej, som angivet på kortbilag 2, skal fastholdes til parkering og afsætning.
- 4.4 Der kan etableres yderligere parkerings- og afsætningsanlæg ved ny vejadgang fra Parallelvej, som angivet på kortbilag 2.
- 4.5 Der skal etableres oversigtsarealer i henhold til gældende vejregler.
- 4.6 Stier, veje, p-pladser og lignende skal projekteres under hensyntagen til "Tilgængelighed for alle DS 3028".

§ 5 Ledningsforhold

Planloven § 15, stk. 2, nr. 5.

- 5.1 Elledninger, herunder også ledninger til belysningsanlæg, skal føres frem i jorden.

§ 6 Miljø

- 6.1 Byggeri skal udføres som lavenergibyggeri.
- 6.2 Der kan etableres vedvarende energi anlæg eksempelvis som i form af solfangere/ solceller og varmepumper/ jordvarme. Anlæg på tag skal følge taghældning.
- 6.3 Regnvand kan opsamles og bruges til eksempelvis vanding af udearealer.

§ 7 Bebyggelsens beliggenhed

Planloven § 15, stk. 2, nr. 6.

- 7.1 Bebyggelse skal opføres inden for byggefelt som vist på kortbilag 2. Undtaget er cykelskure som kan etableres på hele området som mindre overdækninger.

§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden

Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.

- 8.1 Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 45%.
- 8.2 Byggeriets højde må ikke overstige 1,5 etage og 8,5 m.
- 8.3 Tage skal fremstå i jordfarver eller sort, i glas eller med græs. Der må ikke anvendes reflekterende tagmaterialer.
- 8.4 Facader skal fremstå i materialer som eksisterende - gule mursten, mørke fibercementplader, glaspartier og mindre partier i træ.

§ 9 Ubebyggede arealer

Planloven § 15, stk. 2, nr. 9.

- 9.1 Der kan anlægges diverse udendørs aktivitetsanlæg relateret til skole- og fritidsordninger, herunder f.eks. forhindringsbane, multibane, kælkebakke mm. Se bilag 2.
- 9.2 Der kan anlægges regnvandsbassin og andre tekniske installationer til lokalområdets brug.
- 9.3 Der må ikke ud over af- og pålæsning parkeres køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg, hensættes både, skurvogne, containere og uindregistrerede køretøjer, herunder campingvogne.
- 9.4 Der må ikke i området oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue, eller er til ulempe for de omboende.
- 9.5 Antenner, parabolantener, fritstående master og lignende må ikke stilles op i lokalplanområdet. Byrådet kan give tilladelse til enkeltanlæg, når anlægget tjener til et bredere formål.

§ 10 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser

Planloven § 15, stk. 2, nr. 16.

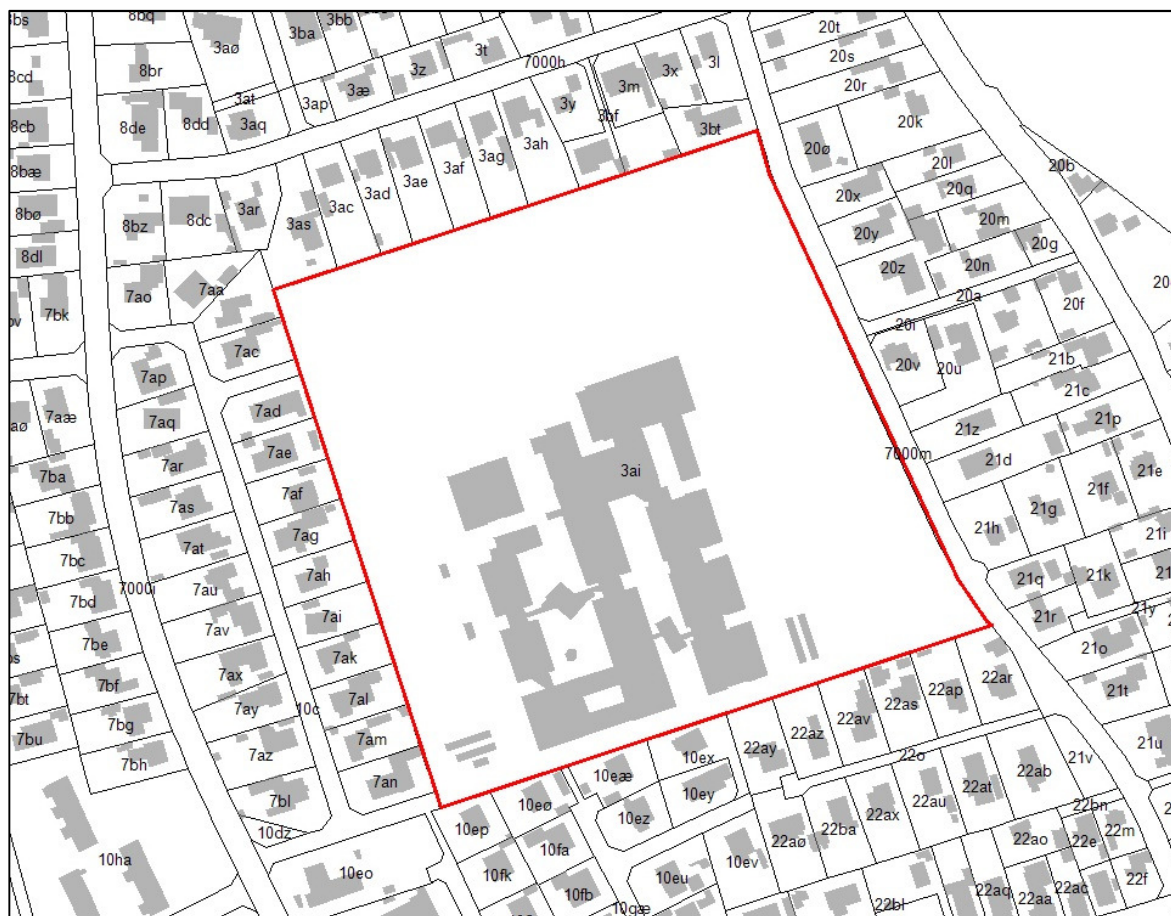
- 10.1 Ved lokalplanens endelige vedtagelse ophører gyldigheden af lokalplan 03.1.


§ 11 Tilsyn og dispensation

- 11.1 Byrådet påser, som angivet i planlovens § 51, stk. 1, at bestemmelserne i lokalplanen bliver overholdt.
- 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 § 12 stk. 2 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Vedtagelsespåtegning


Lokalplan 03.9 for Enghaveskolen er vedtaget af Halsnæs Byråd den november 2014 i henhold til planlovens § 24.



Sag	Lokalplan Frederiksværk Skole, Enghave	Sags nr. 03.9
Emne	Lokalplanområde	Tegn. nr. Kortbilag 1
 Halsnæs Kommune Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk Telefon 47784000, Fax 47784090 Email: mail@halsnaes.dk		Init. mesv
		Mål 1:500
		Dato Juni 2014



- ▲ Vejadgang
- Illustration af aktuelle udbygning
- Aktivitetsområde
- Afsætning og parkering
- Byggefelt

Sag Lokalplan Frederiksværk Skole, Enghave Emne Byggefelt og områdeanvendelse	Sags nr. 03.9
	Tegn. nr. Kortbilag 2
 Halsnæs Kommune Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk Telefon 47784000, Fax 47784090 Email: mail@halsnaes.dk	Init. mesv
	Mål 1:500
	Dato Juni 2014