

Frederiksværk Kommune



# Lokalplan 06.13

for et sommerhusområde i Lille Kregme

**Juni 1999**



Frederiksværk  
Kommune

**Frederiksværk Kommune  
Rådhuset  
Rådhuspladsen 1  
3300 Frederiksværk**

**Tlf. 47 77 10 22**

Kopi: Frederiksværk Kommunes maskinstue.

Oplag: 500 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**

Lokalplanen angår Dem!	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	6
Eksisterende forhold	side	7
Lokalplanens retsvirkninger	side	7

**Bestemmelser**

§ 1 Lokalplanens formål	side	9
§ 2 Lokalplanens område	side	9
§ 3 Områdets anvendelse	side	9
§ 4 Udstykning	side	10
§ 5 Ledningsforhold	side	10
§ 6 Bebyggelsens beliggenhed	side	10
§ 7 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden	side	10
§ 8 Ubebyggede arealer	side	11
§ 9 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser	side	12
§ 10 Tilsyn og dispensation	side	12

**Vedtagelsespåtegning**

Vedtagelsespåtegning	side	13
----------------------	------	----

**Bilag**

Kortbilag 1

## Lokalplanen angår Dem!

Byrådet kan tilvejebringe lokalplaner, når den finder det nødvendigt for at sikre en sammenfattende planmæssig udvikling af et område.

En lokalplan skal tilvejebringes, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

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 med eventuelle justeringer.

## Lokalplanens baggrund.

I bygningsvedtægt for Kregme-Vinderød Kommune fra den 19. december 1962 udlægges området som sommerhusområde. Ved Lov om by- og landzoners ikrafttræden i 1969 stadfæstes det almindelige forbud mod at opføre helårsboliger i sommerhusområder. De eksisterende helårsejendomme sikres i Lov om sommerhuse og camping fra 1975, en helårsret.

Området, som er omfattet af lokalplanen, er beliggende naturskønt tæt ved Roskilde Fjord og det fredede område ved Grævlingehøj. Det er især den vestlige del af området, der udmærker sig med særdeles naturskønne omgivelser.

Det af lokalplanen omfattede sommerhusområde er udstykket i etaper. Den største enkeltudstyknin inden for lokalplanområdet er udstykningen af matr.nr. 25 a, hvis parceller er beliggende på størstedelen af Dagsværmervej samt Mirabelvej.

Området er i stigende grad offer for en mere og mere intensiv anvendelse, hvilket har skabt et behov for at sikre og fastholde områdets store

rekreative værdier. Der er således inden for området en stadig større tendens til udprægede "helårsaktiviteter", hvilket bl.a. medfører gener såsom lastbilkøring, hensættelse af uindregistrerede biler og entreprenørmateriel m.v.

Der ses desuden et mere og mere for området fremmedartet byggeri, hvilket også medvirker til en ændring af området som helhed.

## Lokalplanens formål og indhold.

Formålet med lokalplanen er at fastholde områdets karakter som et sommerhusområde med et klart naturmæssigt præg. Det skal herunder sikres, at området belastes med så få fremmedelementer som muligt, områdets anvendelse taget i betragtning.

Endvidere er det formålet at få etableret ensartede bestemmelser for det samlede sommerhusområde for såvel angår bebyggelsen som ubebyggede arealer.

## Lokalplanens forhold til anden planlægning.

### Regionplan 1997.

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanens retningslinier.

### Kommuneplan 1994-2006.

I kommuneplanen er fastlagt følgende lokalplanrammer for området:

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

*a. at områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse med mulighed for indpasning af ikke genegivende kollektive anlæg, offentlige institutioner samt mindre daligvareforretninger til områdets daglige forsyning,*

*b. at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstiger 10. Ved opførelse af en samlet bebyggelse kan bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom dog tillades indtil 20, forudsat at*

*bebyggelsesprocenten for den samlede bebyggelse ikke overstiger 10,*

*c. at bebyggelse ikke opføres med mere end een etage,*

*d. at at bygningshøjden ikke overstiger 5,0 m,*

*e. at der i området ikke opstilles fritstående antennemaster, parabolantennener, vindmøller og lignende. Fritstående antennemaster må dog rejses, såfremt de er til fællesantenneanlæg for det naturligt afgrænsede delområde, og placeres, så de virker mindst skæmmende for området,*

*f. at ingen grund udstykkes med et mindre areal end 1200 m<sup>2</sup> inkl. andel i fællesarealer,*

*g. at området ikke retligt eller faktisk overgår til helårsbeboelse,*

*h. at området forbliver i sommerhusområde,*

#### **Deklarationer.**

Indenfor området er der tinglyst følgende servitutter og deklarerationer:

a. Deklaration tinglyst den 8. november 1960 for matrikler begyndende med 7.

b. Deklaration tinglyst november 1960 for matrikler begyndende med 19.

c. Deklaration tinglyst den 4. februar 1961 for del af matrikler begyndende med 5.

d. Deklaration tinglyst oktober 1961 for del af matrikler begyndende med 5.

e. Deklaration tinglyst den 18. december 1961 for del af matrikler begyndende med 4 og 5.

f. Deklaration tinglyst den 31. juli 1962 for del af matrikler begyndende med 15.

g. Deklaration tinglyst juli 1963 for del af matrikler begyndende med 5.

h. Deklaration tinglyst den 1. november 1963 for del af matrikler begyndende med 15.

i. Deklaration tinglyst den 24. maj 1966 for matrikler begyndende med 24.

j. Deklaration tinglyst den 28. september 1967 for matrikler begyndende med 25.

k. Deklaration tinglyst 29. juli 1969 for del af matrikler begyndende med 22.

l. Deklaration tinglyst 14. august 1969 for del af matrikler begyndende med 4 og 23.

m. Deklaration tinglyst den 20. april 1971 for del af matrikler begyndende med 4.

n. Deklaration tinglyst den 19. oktober 1972 for del af matrikler begyndende med 4.

o. Deklaration tinglyst den 29. maj 1979 for del af matrikler begyndende med 4 og 5.

Der er derudover tinglyst offentretlige deklarerationer såsom oversigter, vejudlæg m.v. på ejendomme inden for lokalplanområdet.

#### **Vandforsyningsplan.**

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Vandforsyningsplan.

Lokalplanområdet er beliggende inden for Kregme Sogns Vandværk forsyningsområde, og skal fortsat vandforsynes fra dette vandværk.

#### **Spildevandsplan.**

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Spildevandsplan, områdenummer 532.

#### **Varmeforsyningsplan.**

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

#### **Fællesantenneanlæg.**

Lokalplanområdet er ikke forsynet med fællesantenne eller hybridnet.

## Lokalplanens forhold til anden lovgivning.

### Lov om planlægning.

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

#### Kapitel 1 Formål:

§ 1 Loven skal sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne om 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 fra 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 videst mulig omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

Lokalplanen er udarbejdet i henhold til de retningslinier og procedurer, der fremgår af planloven og tilhørende bekendtgørelser og cirkulærer.

#### Kapitel 2a. Planlægning af kystområderne:

§ 5a Landets kystområder skal søges friholdt fra bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærheden.

stk. 2. Miljøministeren skal følge udviklingen og anvende beføjelserne til at sikre, at nationale planlægningsinteresser i kystområderne varetages efter denne lov.

stk. 3. Kystnærhedszonen, der omfatter landzonerne og sommerhusområderne i kystområderne, fremgår af kortbilag til loven.

For så vidt angår lovens kap. 2a Planlægning i kystområderne, er redegørelse for forholdene ikke nødvendig, da der er tale om et eksisterende udbygget sommerhusområde, og lokalplanen ændrer ikke på dette forhold.

#### Kapitel 8, Sommerhusområder:

§39 I sommerhusområder må der, medmindre andet er fastlagt i en lokalplan eller i en af de planer m.v., der er opretholdt ved § 68, stk.2, ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse opføres eller indrettes mere en een bolig på en selvstændigt matrikuleret ejendom.

§40 En bolig i et sommerhusområde må, bortset fra kortvarige ferieophold m.v, ikke anvendes til overnatning i perioden fra den 1. oktober til den 31. marts, medmindre boligen blev anvendt til helårsbolig, da området blev udlagt til sommerhusområde, og retten til helårsbeboelse ikke senere er bortfaldet.

Stk.2 Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra forbudet i stk.1. En dispensation bortfalder ved ejerskifte, og når boligen ikke længere anvendes til helårsbeboelse.

Stk.3 Kommunalbestyrelsens afgørelse efter stk.2, kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Der er herudover for pensionister mulighed for at opnå en personlig ret til at benytte boligen til helårsbeboelse.

Bestemmelserne i Planlovens kapitel 8, sommerhusområder, indarbejdes i lokalplanen.

### Lov om naturbeskyttelse.

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

En del af matr.nr. 5 æ er således omfattet af en beskyttelseslinje fra gravhøjen (fredningsnr. 2726-27) beliggende på matr.nr. 5 k som er lokaliseret uden for lokalplanområdet.

**Byggeloven.**

Byggeloven gælder for alt byggeri, og der skal foreligge byggetilladelse forinden, der bygges nyt, eller tilbygges efter gældende bygningsreglementets bestemmelser.

Det bemærkes, at for ejendomme, der oppebærer en helårsret i henhold til Lov om sommerhuse og camping §7a, stk.3, skal bygningsreglementets bestemmelser for helårsejendomme anvendes.

Undtaget herfra er dog højdegrænsebestemmelserne, som der er taget særskilt stilling til i de supplerende regler i medfør af byggeloven. Lokalplanen ændrer ikke på dette forhold.

**Museumsloven.**

I medfør af museumslovens kap. VI, § 26 skal alt arbejde indstilles, såfremt der afdækkes eller berøres et fortidsminde. Fundet skal straks anmeldes til Frederiksværkegnens Museum.

**Eksisterende forhold.**

Området består af omkring 240 ejendomme, der stort set alle er bebyggede. Der er i området helårsret på 15 ejendomme. Denne helårsret bortfalder, såfremt ejendommen har stået uudnyttet i mindst 3 på hinanden følgende år. Derudover er der på enkelte ejendomme givet tilladelse til helårsbeboelse i henhold til Lov om planlægning §40, samt Lov om sommerhuse og camping.

Der er inden for området lokaliseret 3 grundejerforeninger: "Kregme Bakker", "Bogfinkevej" og "Hvidsværmervej".

Naturstierne "Fjordstien" og "Bakkestien" forløber igennem lokalplanområdet.

Området er stort set udbygget, og den overvejende del af bebyggelsen er opført i "sommerhusstil" og det typiske byggemateriale er træ.

**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 lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil, hvilket fremgår af § 17 i planloven. Efter udløbet af indsigelsesfristen, som angivet i følgeskrivelsen til forslaget og inden endelig 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 og bebygges i overensstemmelse med planens bestemmelser. Ligeledes skal ændringer i ejendommenes anvendelse være i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lovlig, eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af lokalplanforslaget, og som ikke er i overensstemmelse med denne, kan fortsættes som hidtil. En lokalplan medfører ikke en "handlepligt" til at ændre lovligt, bestående forhold i overensstemmelse med planen. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold.

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.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen.



**Bestemmelser.**

I henhold til Lov om planlægning, nr. 388, lovbe-  
kendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994 fastsættes  
hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævn-  
te område.

**§ 1 Lokalplanens formål.**

Lokalplanen har til formål:

- 1.1 Formålet med lokalplanen er at fastholde  
karakteren af lokalplanområdet som sommer-  
husområde med et klart naturmæssigt præg.  
Det skal herunder sikres, at området belastes  
med så få fremmedelementer som muligt,  
områdets anvendelse taget i betragtning.
- 1.2 Endvidere er det formålet at få etableret ens-  
artede bestemmelser for det samlede sommer-  
husområde for så vidt angår bebyggelsen og  
de ubebyggede arealer.

**§ 2 Lokalplanens område.**

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1  
og omfatter følgende matrikelnumre, alle af  
Kregme By, Kregme:

3c.

4d, 4i, 4y.

4cc, 4,cf, 4cg, 4 ci, 4cq, 4cs, 4ct, 4cu, 4cv,  
4cx, 4cy, 4cz, 4cæ, 4cø.

4da, 4db, 4dc, 4dd, 4de, 4df, 4dg, 4dh, 4di,  
4dk, 4dl, 4dm, 4dn, 4do, 4dp, 4dq, 4dr, 4ds,  
4dt, 4du, 4dv, 4dx, 4dy, 4dz, 4dæ.

4eb, 4ec.

5e, 5n, 5o, 5t, 5u, 5x, 5æ.

5ac, 5ae, 5ak, 5am, 5ao, 5ap, 5aq, 5ar, 5as,  
5at, 5au, 5ar, 5ax, 5ay, 5az.

5bb, 5bc, 5bd, 5be, 5bh, 5bi, 5bk, 5bl, 5bm,  
5bn, 5bo,

7c

7ah, 7ai, 7ak, 7al, 7am, 7an, 7ao, 7ap, 7aq,  
7ar, 7as, 7at, 7au, 7av, 7ax, 7ay, 7az, 7aæ, 7aø.

7bb, 7bc, 7bd, 7be, 7bf, 7bg.

15b, 15c, 15e, 15f, 15g, 15h, 15i, 15k, 15l,  
15m, 15n, 15o, 15p, 15q, 15s, 15t, 15u, 15v,  
15x, 15y, 15z, 15æ, 15ø.

15aa, 15ab, 15ac, 15ad, 15ae, 15af, 15ag,  
15ah, 15ai, 15ak, 15al, 15am, 15an, 15ao,  
15ap, 15aq, 15ar, 15as, 15at, 15au, 15av, 15ax,  
15ay, 15az, 15aæ, 15aø.

18c, 18d.

19d, 19e, 19f, 19g, 19h, 19i, 19k, 19l, 19m,  
19n, 19o, 19p, 19u, 19 v.

20b.

21b.

22a, 22b, 22d, 22e, 22f, 22g, 22h, 22i, 22k,  
22l, 22m, 22n, 22o, 22p, 22q, 22r, 22s, 22u.

23a, 23c, 23d, 23e, 23f, 23g, 23h, 23i, 23k,  
23l, 23m, 23n, 23o, 23p, 23q, 23r, 23s, 23t,  
23u.

24a, 24b, 24c, 24d, 24e,24f, 24g, 24h, 24i,  
24k, 24l, 24m, 24n, 24o, 24p, 24q, 24r, 24s,  
24t, 24u, 24v, 24x, 24y, 24z.

25a, 25b, 25c, 25d, 25e, 25f, 25g, 25h, 25i,  
25k, 25l, 25m, 25n, 25o, 25p, 25q, 25r, 25s,  
25t, 25u, 25v, 25x, 25y, 25z, 25æ, 25ø.

25aa, 25ab, 25ac, 25ad, 25ae, 25af, 25ag,  
25ah, 25ai, 25ak, 25al, 25am, 25an, 25ao,  
25ap, 25aq, 25ar, 25as, 25at, 25au, 25av, 25ax,  
25ay, 25az, 25aæ, 25aø.

25ba, 25bb, 25bc, 25bd, 25be, 25 bf.

Samt alle matrikler der måtte blive udstykket  
heraf.

**§ 3 Områdets anvendelse.**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres sommerhusbebyggelse. Bebyggelsen må alene anvendes til beboelse i tidsrummet 1. april - 30. september, og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.
- § 4 Udstykning.**  
Planloven § 15, stk. 2, nr. 3.
- 4.1 Grunde må ikke udstykkes med et areal mindre end 1200 m<sup>2</sup>.
- § 5 Ledningsforhold.**  
Planloven § 15, stk. 2, nr. 5.
- 5.1 Elledninger, herunder også ledninger til belysningsanlæg, skal fremføres i jorden.
- 5.2 Spildevand skal ledes til nedsivning via sivedræn. Forinden skal spildevandet underkastes en rensning i henhold til den enhver gældende norm for primitive nedsivningsanlæg.
- 5.3 Tagvand og overfladevand skal ledes til faskine.
- § 6 Bebyggelsens beliggenhed.**  
Planloven § 15, stk. 2, nr. 6.
- Vejbyggelinier.**
- 6.1 Al boligbebyggelse skal placeres i en afstand af mindst 5,0 m fra vejskel.
- 6.2 Der fastlægges en vejbyggelinie på mindst 2,5 m for garager, carporte, udhuse og andre udenomsbygninger herunder småbygninger.
- Placering på grunden.**
- 6.3 Al bebyggelse skal placeres 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.
- 6.4 Sommerhusbebyggelsen skal placeres i en afstand af mindst 5,0 m fra naboskel og sti.
- 6.5 For ejendomme der oppebærer helårsret, kan afstanden for beboelsesbygninger nedsættes til mindst 2,5 m fra naboskel og sti.
- 6.6 Garage, carport og udhus kan iøvrigt placeres i henhold til det til enhver tid gældende bygningsreglement.
- 6.7 Der må højst opføres eet udhus, een garage og een carport på hver parcel.
- 6.8 Der må kun opføres een gæstehytte på hver parcel, og arealet må ikke overstige 15 m<sup>2</sup>.
- 6.9 Af øvrige småbygninger på maksimalt 10 m<sup>2</sup> må der opføres op til 2 i øvrigt efter det til enhver tid gældende bygningsreglement.
- § 7 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.**  
Planloven § 15 stk. 2 nr. 7.
- 7.1 For sommerhusbebyggelsen må bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstige 10%.
- 7.2 Bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage uden udnyttelig tagetage eller mulighed herfor.
- 7.3 Tage på beboelsesejendomme må kun udformes som sadeltage. Taghældning skal være mellem 15 og 35 grader.
- 7.4.1 Tagbelægning på bygninger skal holdes i materialerne: strå, tegl i farverne rød eller brun, betontagsten i farverne antikrød, brun, eller skiffer, bølgeeternit i farverne mørkegrå eller sort eller tagpap i farverne sort, mørkegrå, grøn eller rød. Reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 7.4.2 Udestuer, vinterhaver, overdækkede terrasser o.lign. kan dog belægges med klare plader under forudsætning af, at tagets afslutning udføres med sternkant på alle frie sider af taget.
- 7.5.1 Udhuse, garager og andre udenomsbygninger der udføres med eensidig taghældning, kan efter byrådets særlige tilladelse belægges med andet tagmateriale end nævnt i § 7.4.1, og kun såfremt tagets frie sider afsluttes med strenkant. Reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

- 7.5.2 Der tillades ikke opsætning af pavillonbygninger, skurvogne, ombyggede skurvogne, campingvogne og containere.
- 7.6 Udvendige bygningssider skal fremtræde i træ eller pudset murværk.
- 7.7 Udvendige bygningssider skal fremtræde i jordfarver, eller fraver der efter Byrådets skøn ikke virker fremmedartede eller afstikkende i forhold til omgivelserne. Vurderingen af en farves egnethed baseres på såvel områdets helhedsindtryk som de omkringliggende bygninger/ huse.
- 7.8 Skiltning og reklamering på bygninger må kun opsættes efter Byrådets særlige tilladelse.
- 7.9.1 Antenner, der anvendes til modtagelse af radio- og tvsignaler, må opsættes på beboelsesejendomme efter bygningsreglementets almindelige bestemmelser herom.
- 7.9.2 Der tillades opsætning af en parabolantenne med en diameter på max. 100 cm, som skal placeres på beboelsesbygningen.
- Parabolantener skal altid søges opsat et sted på huset, hvor den virker mindst dominerende.
- 7.9.3 Byrådet kan meddele godkendelse af anlæg, herunder fællesantenneanlæg m.m., når anlægget tjener til et bredere formål.
- § 8 Ubebyggede arealer.**  
Planloven § 15 stk. 2 nr. 9.
- 8.1 Inden for lokalplanens område må ikke ske parkering af lastbiler og andre køretøjer med en totalvægt over 3500 kg samt hensættelse af alle former for uindregistrerede køretøjer samt campingvogne, kølbåde samt skurvogne, containere, entreprenørmateriel o.l.
- 8.2 Reklameskilte m.v. må kun opsættes efter Byrådets særlige tilladelse.
- 8.3 Der må i området ikke opstilles fritstående antennemaster, vindmøller og lignende.
- 8.4 Kommunen kan forlange, at der på en ejendom skal udlægges areal til to biler pr. bolig på grunden.
- 8.5 Der må ikke foretages terrænregulering på mere end  $\pm 0,5$  m, i forhold til eksisterende terræn, og ikke nærmere skel end 1,0 m.
- 8.6 Den enkelte ejendom skal til enhver tid fremstå ryddelig. Der tillades således ikke oplag af byggeaffald, haveaffald, storskrald eller lignende, der ved sit udseende eller placering kan skæmme området. Byrådet skønner i hvert enkelt tilfælde, om et eventuelt oplag skæmmer området.
- 8.7 Vejrabatter skal fremtræde med græs. I tilfælde, hvor jordbundsforholdene er meget bløde kan overkørsler belægges med græsarmering med Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- Vejarealer skal til enhver tid holdes ryddelige og opfylde Byrådets bestemmelser om beskæring af træer og buske langs veje, stier og pladser. Der må ikke henlægges kvas og lignende på vejarealer, med mindre dette er bestemt for umiddelbar bortskaffelse.
- 8.8 Hegning.
- 8.8.1 Al hegning i området skal ske med levende hegn. Der tillades dog opsætning af læhegn i mindre omfang udført af træ ved terrasser samt indgangs- og dørpartier ved beboelseshuset. Derudover kræves der Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Læhegn skal males i jordfarver.
- 8.8.2 Eksisterende ikke levende hegn skal males i jordfarver eller farver, der efter Byrådets skøn ikke virker fremmedartede eller afstikkende i forhold til omgivelserne. Vurderingen af en farves egnethed baseres på områdets helhedsindtryk.
- 8.8.3 Eksisterende ikke levende hegn må kun vedligeholdes i normalt omfang. Der må således ikke foretages nedrivning af eksisterende ikke levende hegn og opsætning af nyt.
- 8.8.4 Der kan opstilles vildthejn i en højde af maksimalt 1,2 m. Der skal etableres og vedligeholdes en dækkende beplantning på ydersiden af hegnet. Beplantningen skal etableres senest ved opsætningen af vildthejnet, og skal til stadighed holdes i en god vækst. Beplantningen skal være en for området typisk art.

**§ 9 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser.**

Planloven § 15 stk. 2. nr. 16.

- 9.1 Bestemmelser i deklARATIONER og servitutter, der er i strid med lokalplanen, ophører med at have gyldighed.

**§ 10 Tilsyn og dispensation.**

- 10.1 Byrådet påser, som angivet i planlovens § 51 stk. 1, overholdelse af bestemmelserne i lokalplanen.
- 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 Byrådet kan bemyndige en grundejerforening til at meddele dispensation som omhandlet i Planlovens § 19, jf. Planlovens § 21. Grundejerforeningen skal foretage orientering og underretning efter Planlovens § 20.
- 10.4 Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 10.2 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

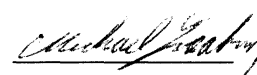
**Vedtagelsespåtegning.**

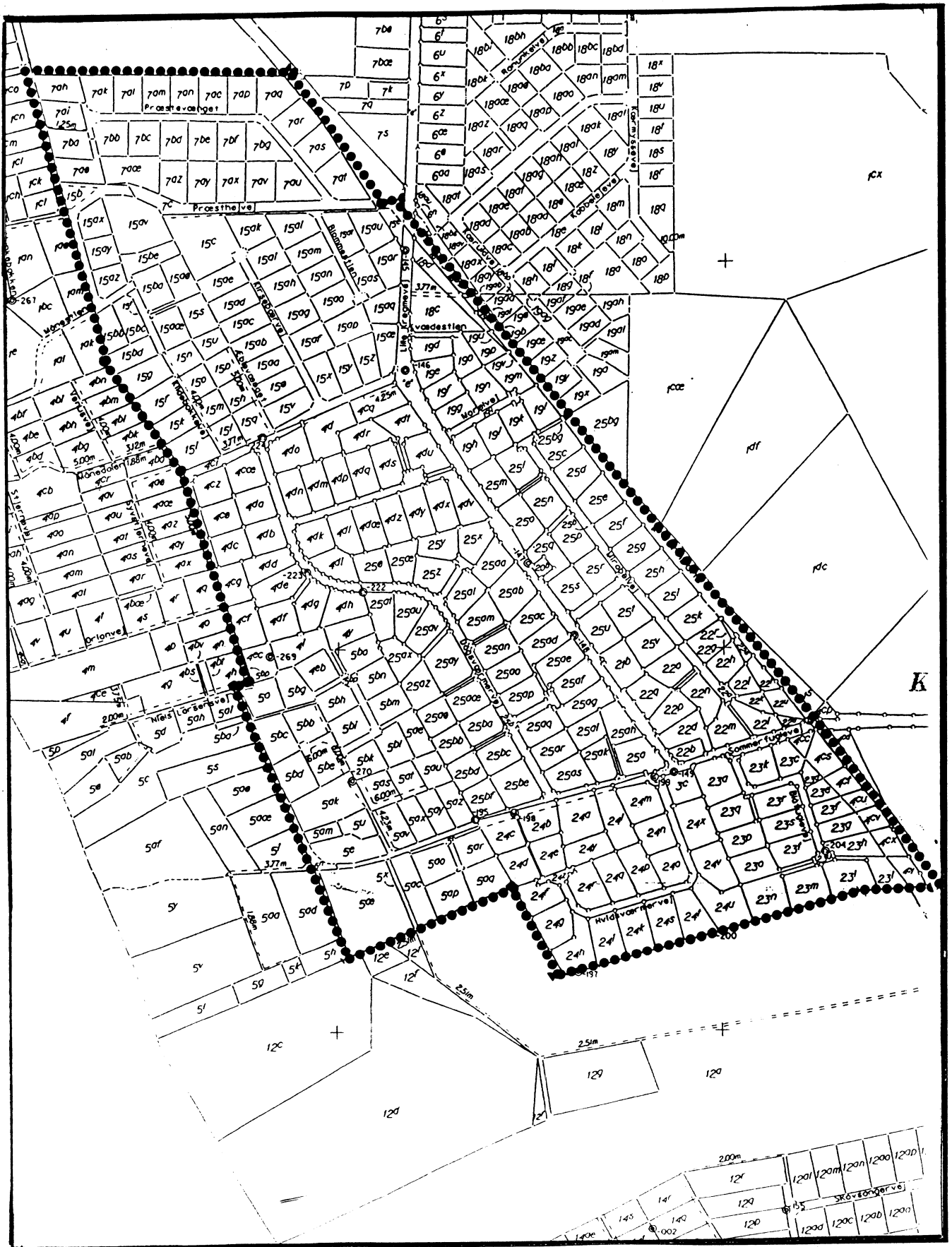
Nærværende lokalplan blev vedtaget som forslag af Frederiksværk Byråd den 14. april 1998.

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 20. maj 1998 til den 11. september 1998.

Således vedtaget endeligt som lokalplan 06.13 for et sommerhusområde i Lille Kregme af Frederiksværk Byråd den 8. juni 1999.

  
Helge Friis  
borgmester

  
Michael Graatang  
kommunaldirektør



Kortbilag 1