

Lokalplan 07.28

For et boligområde ved Gydebakken

Maj 2004



**Frederiksværk
Kommune**

**Frederiksværk Kommune
Rådhuset
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk**

Tlf. 47 78 40 00

Kopi: Frederiksværk Kommune.

Oplag: 150 stk.

Lokalplanen er udarbejdet af Teknisk Forvaltning. Sag: 2003/01084

Amtskode 020. Kommun.nr. 211

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

Indholdsfortegnelse

Hvorfor laver vi en lokalplan?	4
Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan?.....	4
Lokalplanens baggrund	4
Lokalplanens formål og indhold	4
Lokalplanen i forhold til anden planlægning	4
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	5
Eksisterende forhold.....	6
Bestemmelser	8
§ 1 Lokalplanens formål.....	8
§ 2 Lokalplanens område.	8
§ 3 Områdets anvendelse.....	8
§ 4 Udstykning.	9
§ 5 Vej- og stiforhold.	9
§ 6 Ledningsforhold.	10
§ 7 Bebyggelsens beliggenhed.	10
§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.	10
§ 9 Ubebyggede arealer. (Haver, fællesarealer med mere).....	11
§ 10 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser.	12
§ 11 Grundejerforening	12
§ 12 Forudsætning for ibrugtagning.....	12
§ 13 Tilsyn og dispensation.....	13
Vedtagelsespåtegning.....	14

Bilag

Kortbilag 1	Afgrænsning af lokalplanen og opdeling i delområder
Kortbilag 2	Grunde, byggefelt delområde B og grønne fællesarealer
Kortbilag 3	Tekniske anlæg
Kortbilag 4	Terrænforhold
Bilag 5	Princip for støjvold l-m

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

Lokalplanens baggrund

Frederiksværk Kommune ønsker at udvikle et område langs Gydebakken i Ølsted til boligformål. Området har hidtil været udlagt til industri, og det er derfor nødvendigt med en lokalplan for at ændre anvendelsen af området.

Boligområdet vil komme til at indeholde cirka 14 parcelhusgrunde og cirka 20 tæt-lav boliger, der kunne være et seniorbofællesskab.

Ideen med bebyggelsen er at etablere en høj grad af integration mellem de to boligformer med fælles grønne arealer med mere.

Lokalplanens formål og indhold

Formålet med lokalplanen er at ændre områdets anvendelse fra industriområde til boligområde. Området har hidtil været omfattet af lokalplan 07.19, som denne lokalplan afløser.

Formålet er også at opdele området i et område til parcelhusbebyggelse og et område til tæt-lav bebyggelse – gerne som et seniorbofællesskab.

Et andet formål er at opstille rammerne for veje, bebyggelser og udenomsarealer for området.

Lokalplanen i forhold til anden planlægning

Regionplan 2001

Lokalplanen er lavet, så den følger regionplanens regler.

Kommuneplan 2001-2012

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

For rammeområde 7.7, som denne lokalplan dækker en del af, står der blandt andet:

Området skal anvendes til boligformål med mulighed for institutioner og fællesanlæg. Bebyggelsesprocenten ved tæt-lavt byggeri må ikke være over 30.

Støj

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

Der er lavet støjundersøgelser i forhold til nærliggende erhverv. Der skal etableres støjvolde langs områdernes øst- og vestskel for at sikre, at støjniveauet i området ikke overstiger grænseværdierne. Der er gjort ekstra meget ud af støjundersøgelserne i forhold til erhvervet vest for området, ligesom der er arbejdet meget med at skabe en støjvold her, der danner et rekreativt spændende landskab.

Frederiksværkbanen, der ligger nordøst for området giver ingen støjproblemer i området.

Byggeriet skal i øvrigt om nødvendigt støjdæmpes efter gældende bygningsreglement.

Lokalplaner

Lokalplan 07.19, der hidtil har været gældende for området, vil blive afløst af denne lokalplan.

Partiel Byplanvedtægt

Der gælder ingen byplanvedtægter for området.

Deklarationer

Der er en deklARATION for en kloakledning langs områdets nordskel. Området over ledningen er udlagt til grønt område, hvilket ikke er i strid med deklARATIONEN.

Der gælder deklARATIONER for naturgasledninger langs områdets sydskel. Området, hvor ledningerne ligger er udlagt til grønt område, hvilket ikke er i strid med deklARATIONEN.

Der gælder desuden deklARATIONER om andre forhold, som ikke har betydning for lokalplanens gennemførelse.

Andre kommunale planer

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Vandforsyningsplan.

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Spildevandsplan.

I Frederiksværk Kommunes varmeplan er der ikke fastlagt tilslutningspligt til naturgassen i området. Det er imidlertid muligt at gøre i en lokalplan jævnfør Planlovens § 15, stk. 2, litra 11.

Frederiksværk Kommune har pålagt tilslutningspligt til naturgassen i denne lokalplan. Det er sket for at beskytte grundvandsressourcerne i området mod nedsivning fra olietanke. Grundvandsressourcerne i området er nogle af de vigtigste i kommunen.

Fællesantenneanlæg

Der er hybridnet (Kabel TV) i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet. Der er ikke krav om tilslutning til hybridnettet. Der vil givetvis være tilslutningsmulighed til dette net.

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 planlægningen forebygge forurening og støjgener, og skabe og bevare værdifulde landskaber, bymiljøer og huse.

Planlægningen skal især sikre de åbne kysters værdier.

Endelig skal den enkelte borger være med i planlægningen af den fremtidige udvikling.

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

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

Jordbrugsforhold

Området er noteret med landbrugspligt. Den skal ophæves i forbindelse med områdets udstykning.

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, § 27, stk. 2 betyder, at alt arbejde skal indstilles, hvis der afdækkes eller berøres et fortidsminde. Fundet skal straks anmeldes til Nationalmuseet. I øvrigt henvises til lovens §§ 25-27.

Eksisterende forhold

Området har hidtil været dyrket som landbrugsjord, men har siden 1985 været lokalplanlagt til erhvervsformål. Der er siden 1985 opført et vaskeri i områdets vestende, og en børneinstitution i østenden. Desuden ligger der et par mindre ældre erhvervsbygninger i østenden.

Hele det areal, der nu skal bygges boliger på, ligger i dag hen som agerjord. Arealet skrånede mod øst, og falder knap 10 meter over 265 meter. Mod nord vender området ud til det åbne landskab, og man kan se mod nord til Kregme Mose. Der vil derfor fra nogle af ejendommene være en flot udsigt.

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 høringens 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 lovlige 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 nye lokalplan.

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

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens regler. Sådanne ændringer må dog ikke være i strid med lokalplanens formål.

Hvis et projekt skiller sig væsentligt ud fra lokalplanen, skal der laves en ny lokalplan.

Lokalplanen gælder i de fleste tilfælde frem for de dele af private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er i strid med planen.

Bestemmelser

Lov om Planlægning, lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002, fastsætter følgende regler for området nævnt i § 2.

§ 1 Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at fastlægge de overordnede rammer for nye bebyggelser i lokalplanområdet. Det er at sikre:

- 1.1 At området anvendes til boligbebyggelse med tilhørende fællesfaciliteter.
- 1.2 At fastlægge de overordnede principper for placeringen af veje, stier og grønne arealer.
- 1.3 At skabe en høj grad af integration mellem de forskellige bebyggelsesformer gennem fælles friarealer.

§ 2 Lokalplanens område.

- 2.1 Lokalplanen er afgrænset som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende det meste af matrikelnummer 8a, Ølsted By.

Samt alle matrikler der måtte blive udstykket heraf.

- 2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne A og B, som vist på kortbilag 1.

§ 3 Områdets anvendelse.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2

- 3.1 Delområde A:

Området må anvendes til boligbebyggelse – åben lav bebyggelse.

Der må kun være liberalt erhverv i tilknytning til boligerne i området. Ejendommen skal fortsat have karakter af bolig. Al parkering skal finde sted på egen grund, der må ikke være ansatte i erhvervet og trafikken til- og fra erhvervet må ikke være væsentligt højere end normalt for en bolig.

- 3.2 Delområde B:

Området må anvendes til boligbebyggelse – tæt lav bebyggelse og fælleshus.

Der må kun være liberalt erhverv i tilknytning til boligerne i området. Ejendommen skal fortsat have karakter af bolig. Al parkering skal finde sted på egen grund, der må ikke være ansatte i erhvervet og trafikken til- og fra erhvervet må ikke være væsentligt højere end normalt for en bolig.

- 3.3 En ejendom må kun bestå af én bolig for én familie.

- 3.4 En del af området er udlagt til veje, stier, grønne fællesarealer for ejendommene i lokalplanområdet og støjvolde. De kan ses på kortbilag 2 og 3.

De på kortbilagene angivne afstandskrav skal overholdes.

§ 4 Udstykning.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 3.

- 4.1 Delområde A skal udstykkes efter principperne i den vejledende udstykningsskitse, der er angivet på kortbilag 2.
Mindstegrundstørrelsen er 750 m².

Delområde B. En fremtidig udstykning af delområdet kan kun ske på baggrund af et godkendt udstykningsforslag for hele bebyggelsen i delområdet, jævnfør Byggelovens § 10A.
Mindstegrundstørrelsen er 150 m².

- 4.2 De på kortbilag 2 og 3 angivne afstandskrav skal overholdes.

§ 5 Vej- og stiforhold.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.

Kortbilag 3

- 5.1 Vejadgang til området skal ske via to adgangsveje fra Gydebakken som vist på kortbilag 3.
- 5.2 Vejene a-b og c-d skal udlægges i en bredde af 9 meter og anlægges i asfalt med en bredde på 6 meter og to rabatter på hver 1,5 meter. Der skal anlægges et fortov med fast belægning på den side af vejen, der vender ind mod midten i den nye bebyggelse.
- 5.3 Ved punkt a og e skal der anlægges vendepladser, der opfylder kravene for asymmetriske hammerhoved vendepladser i vejreglerne.
- 5.4 Stien d-f skal udlægges i en bredde af 4 meter, hvoraf mindst 2,5 meter skal belægges med fast belægning.
- 5.5 Den eksisterende sti f-g kan belægges med fast belægning i 2,5 meters bredde.
- 5.6 Koteletbenet til grund 3 skal være 4 meter bredt.
- 5.7 Vejadgang skal ske til den mindst befærdede vej.
- 5.8 Der skal etableres oversigtsarealer ved vejkryds og sving efter gældende regler.
- 5.9 I delområde A kan kommunen forlange, at der på en ejendom skal anlægges parkeringsareal til to biler på grunden.
- 5.10 Der skal anlægges mindst 1½ parkeringsplads pr. bolig for boligerne i delområde B. De skal anlægges som vist på kortbilag 3 med et P.
Adgang til denne parkeringsplads skal etableres som vist på kortbilag 3 og holdes længst muligt væk fra Gydebakken.
- 5.11 På vejene a-b og c-d udlægges der vejret for ejendommene matr. nr. 8a Ølsted By, samt alle matrikler, der må blive udstykket deraf.
- 5.12 De på kortbilag 3 angivne afstandskrav skal overholdes.

§ 6 Ledningsforhold.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 5.

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

§ 7 Bebyggelsens beliggenhed.

Planloven §15, stk. 2, nr. 6.

Kortbilag 2

Delområde B

- 7.1 Området udlagt til grønt fællesareal på kortbilag 2 må ikke bebygges. Langs byggefeltets kanter a-b og c-d må boligerne i bebyggelsen dog godt skyde en facade eller en gavl delvis ud over kanten for at skabe nogle forsætninger i bebyggelsesforløbet. Ingen bygninger må dog nå mere end 5 meter ud fra kanterne (a-b og c-d) – målt vinkelret på disse. Desuden kan der opføres en materielgård i parkeringspladsens nordlige del.
- 7.2 Et eventuelt fælleshus skal placeres i den sydlige del af bebyggelsen i delområde B.

Fælles for begge områder

- 7.3 Al bebyggelse skal placeres mindst 2 meter fra vej- og stiskel. På grundene 6 – 7 og 10 - 13 skal al bebyggelse placeres 2 meter fra skel mod grønningerne markeret med g på kortbilag 2. På grund 3 og 9 skal al bebyggelse placeres mindst 2,5 meter fra skel mod nord.
- 7.4 Der må ikke etableres nogen form for bebyggelse på de grønne fællesarealer – dog med de i § 7.1 nævnte undtagelser.

§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.

- 8.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 i delområde A.
- 8.2 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 i delområde B.

Delområde A

- 8.3 Bebyggelsen på grundene 1 – 2 må opføres i op til én etage med udnyttelig tagetage.

Bebyggelsen på de øvrige grunde må ikke opføres med mere end én etage uden udnyttelig tagetage og en maksimal bygningshøjde på 6 meter fra den fastsatte gulvkote. (Se § 8.5)

Delområde B

- 8.4 Bebyggelsen må kun opføres med én etage uden udnyttelig tagetage og en maksimal bygningshøjde på 6 meter fra den fastsatte gulvkote. (Se § 8.5)
- 8.5 Bygningshøjden måles ud fra en gulvkote, som bygningsmyndigheden fastlægger til maksimalt 10 cm over middelhøjden i hver enkelt bygnings byggefelt. Der skal måles ud fra oprindeligt terræn – som det fremgår af kortbilag 4.
- 8.6 Skiltning og reklamering må ikke finde sted.

- 8.7 Udvendige bygningsdele skal holdes i jordfarver, dæmpet blå, sort og hvid eller jordfarvers blanding med sort eller hvid.
- 8.8 På boliger, udhuse eller garager må der ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer – undtaget er dog glaserede tagsten.
På udestuer, drivhuse, carporte og lignende må der desuden anvendes plastplader og glas.
- 8.9 Der må ikke på bygningerne opsættes nogen former for master, antenner, paraboler, rørantennener eller lignende, hvor højden overstiger 1,8 meter over terræn.

§ 9 Ubebyggede arealer.

(Haver, fællesarealer med mere)

Planloven § 15, stk. 2, nr. 9.

- 9.1 De på kortbilag 2 viste grønne fællesarealer skal tilsås med græs. Der må plantes enkelte fritstående træer og buske eller små grupper heraf.
- 9.2 Arealet langs lokalplanområdet nordskel har i tidligere planlægning været udlagt til beplantningsbælte. Af hensyn til udsynsmulighederne kan der foretages en kraftig udtynding i dette bælte på det på kortbilag 2 med e-f markerede stykke.
Efter en udtynding skal der fortsat stå – eller nyplantes – nogle mere markante og værdifulde træer - enten som enkeltstående træer eller som små grupper.
- 9.3 Hegn mod grønne fællesarealer og stier skal være som levende hegn.
De må ikke være højere end 1,8 meter.
- 9.4 Hegn mod adgangsvejene a-b og c-d og vendepladserne skal være som levende hegn eller som åbent stakit.
Levende hegn må ikke være højere end 1,2 meter, mens stakitter ikke må være højere end 1,0 meter.
- 9.5 Hegn mod nabo må også udføres som faste hegn.
- 9.6 De på kortbilag 3 viste støjvolde skal udformes som følger. De skal alle stå med et anlæg på 1,5.
Støjtolden h-i skal etableres med en kronekote på 2,0 meter over terræn. Denne støjtold kan eventuelt erstattes med en beplantet støjskærm.
Støjtolden j-k skal etableres med en kronekote på 3,0 meter over terræn.
Disse to volde skal beplantes og fremstå varieret med åbne felter, felter med buskads og felter med trægrupper. Der kan i øvrigt suppleres med enkeltstående træer.
Støjtolden l-m skal etableres med en kronekote på 5,0 meter over terræn. Volden skal have en udformning mod øst og en beplantning som vist i princippet på bilag 5.
- 9.7 Den eksisterende bevoksning langs Gydebakken, skal bevares og holdes som hæk og enkeltstående træer.
- 9.8 Der må ikke etableres private haver, hegn, terrasser og lignende på det grønne fællesområde. Dog må der på stykket a-b (kortbilag 2) være haver, der når op til 10 meter ud fra kanten – målt vinkelret på denne.

- 9.9 Der kan etableres for et forsinkelsesbassin for regnvand på den på kortbilag 3 angivne en placering.
- 9.10 Der skal plantes en hæk i bøg eller andet med lignende karakter omkring parkeringspladsen markeret med P på kortbilag 3.
Hækken skal holdes i en højde på 1-1,5 meter.
- 9.11 Der må ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter, i forhold til eksisterende terræn, og ikke nærmere skel end 2,0 meter.
På grundene 9 og 10 må der ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 1,0 meter, i forhold til eksisterende terræn, og ikke nærmere skel end 3,0 meter.
- 9.12 Inden for planens område må der ikke ud over af- og pålæsning parkeres køretøjer med en totalvægt over 3500 kg, hensættelse af kølbåde og uindregistrerede køretøjer samt skurvogne og containere.
- 9.13 Antenner, parabolantener, fritstående master og lignende må ikke opstilles 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 07.19 for det område, lokalplan 07.28 omfatter.

§ 11 Grundejerforening

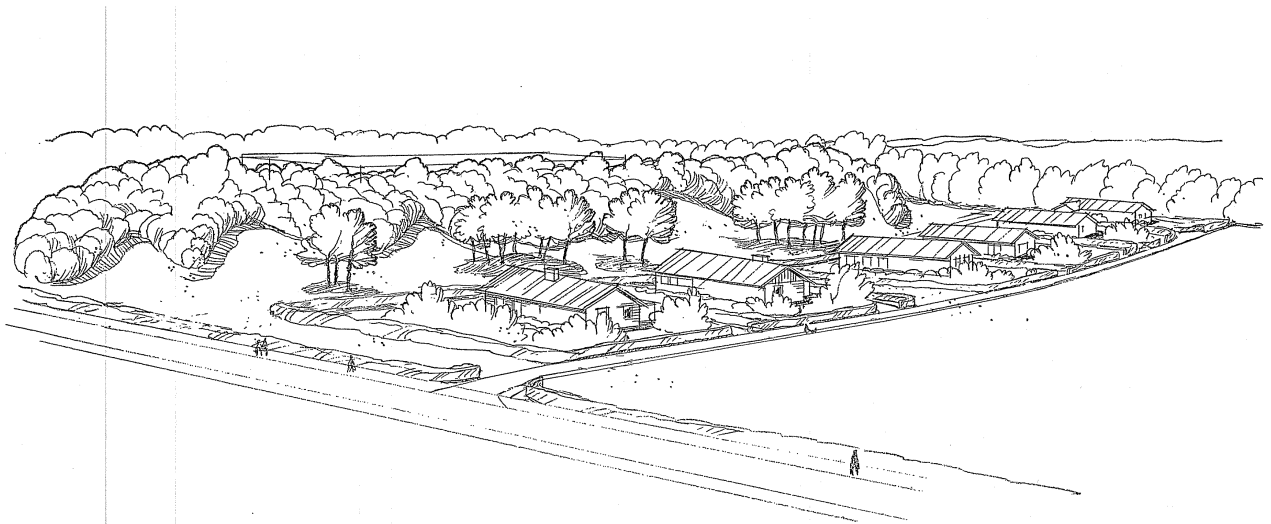
- 11.1 Når Byrådet forlanger det – og senest når halvdelen af grundene i delområde A er taget i brug eller bebyggelsen i delområde B påbegyndes ibrugtaget – skal der oprettes én grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme og medlemmer af ejerforeninger i lokalplanområdet.
- 11.2 Grundejerforeningen skal stå for drift og vedligehold af følgende fælles anlæg:
a: Veje, stier, fælles parkeringspladser, vej- og stibelysning og ledningsanlæg, der ikke overtages af kommunen som offentlige, i hele lokalplanområdet.
b: De på kortbilag 2 viste grønne fællesarealer med tilhørende beplantninger som omtalt i §§ 9.1, 9.2, 9.6, 9.7 og 9.10.
- 11.3 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Byrådet.

§ 12 Forudsætning for ibrugtagning.

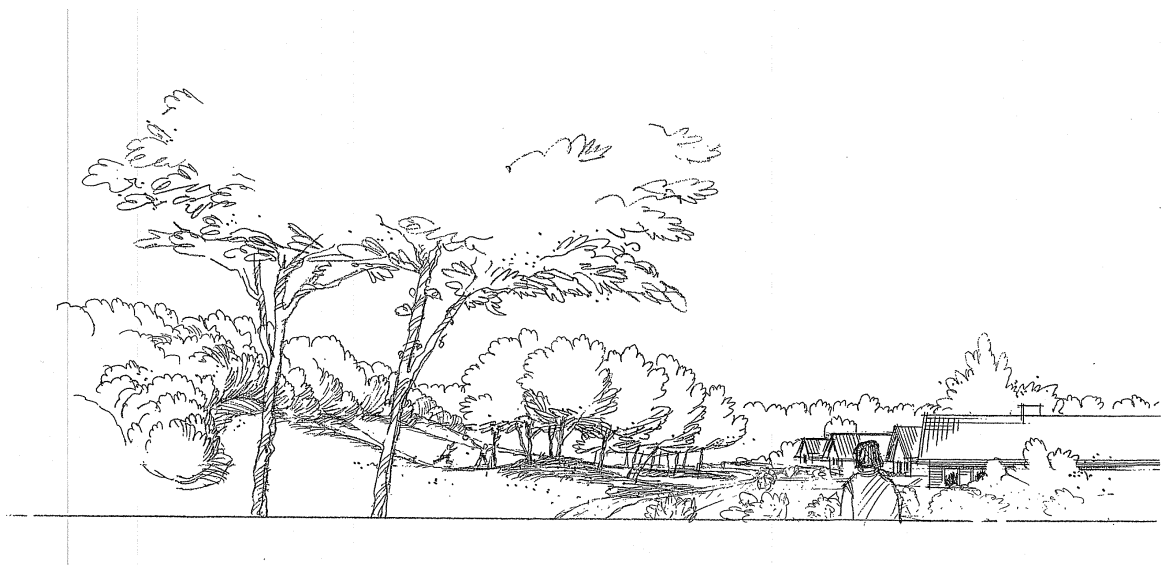
- 12.1 Inden nogen bebyggelse i lokalplanområdet kan tages i brug, skal de i § 9.6 beskrevne støjvolde og -skærme være etableret og beplantet.
- 12.2 Inden nogen bebyggelse i lokalplanområdet kan tages i brug, skal den være tilsluttet den i området fremførte naturgas.

§ 13 Tilsyn og dispensation.

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



Perspektiv af de seks vestlige grunde med støjvolden ind mod vaskeriet.



Perspektiv af det rekreative areal, som støjvoldene danner mod øst op til de seks vestligste boliger.

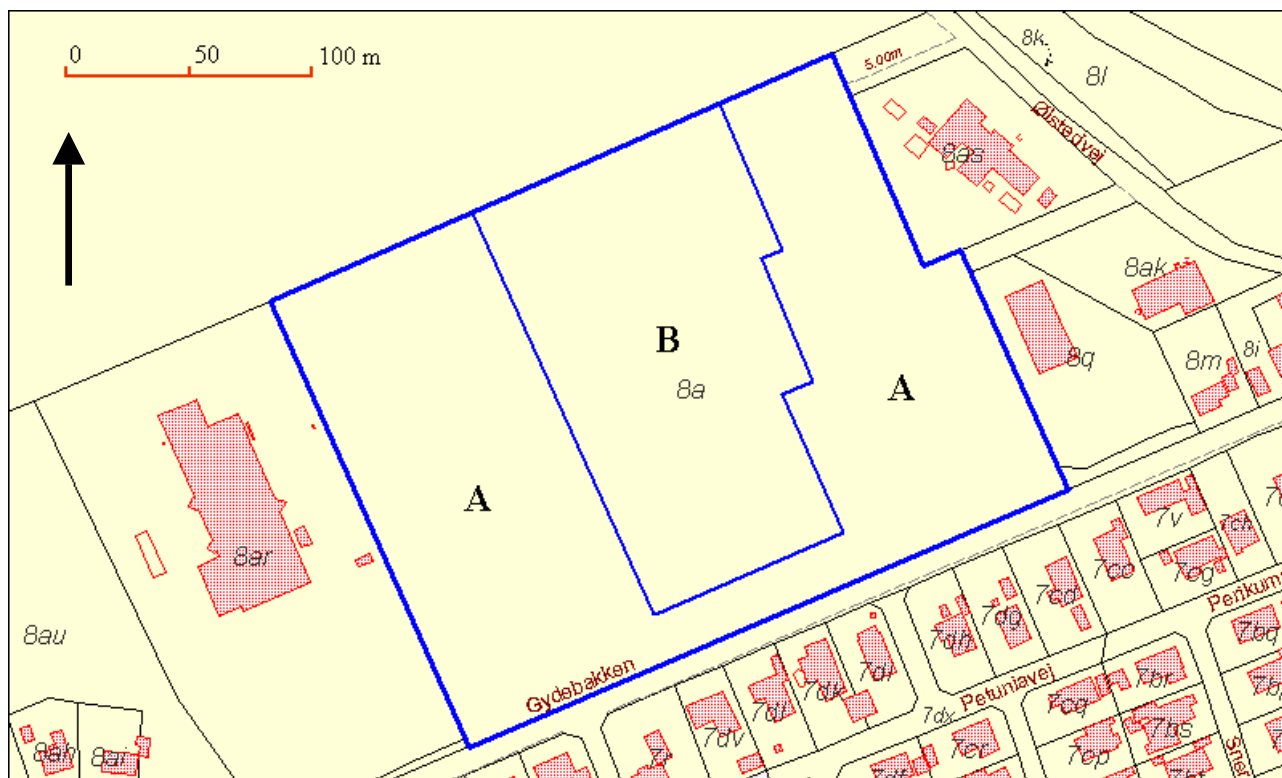
Vedtagelsespåtegning.

Denne lokalplan blev vedtaget som forslag af Frederiksværk Byråd den 22. april 2003. Forslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 7. maj til den 4. juli 2003.

Således endeligt vedtaget som lokalplan 07.28, af Frederiksværk Byråd den 17. maj 2004.

Helge Friis
Borgmester

Michael Graatang
kommunaldirektør



Sag Lokalplan 07.28 for et boligområde ved Gydebakken

Emne Afgrænsning af lokalplanen og opdeling i delområder



Frederiksværk Kommune
Teknisk Forvaltning

Rådhuspladsen 1 – 3300 Frederiksværk
Telefon: 47 78 40 00
Fax: 47 78 40 90
E-mail: tekmail@frederiksvaerk.dk

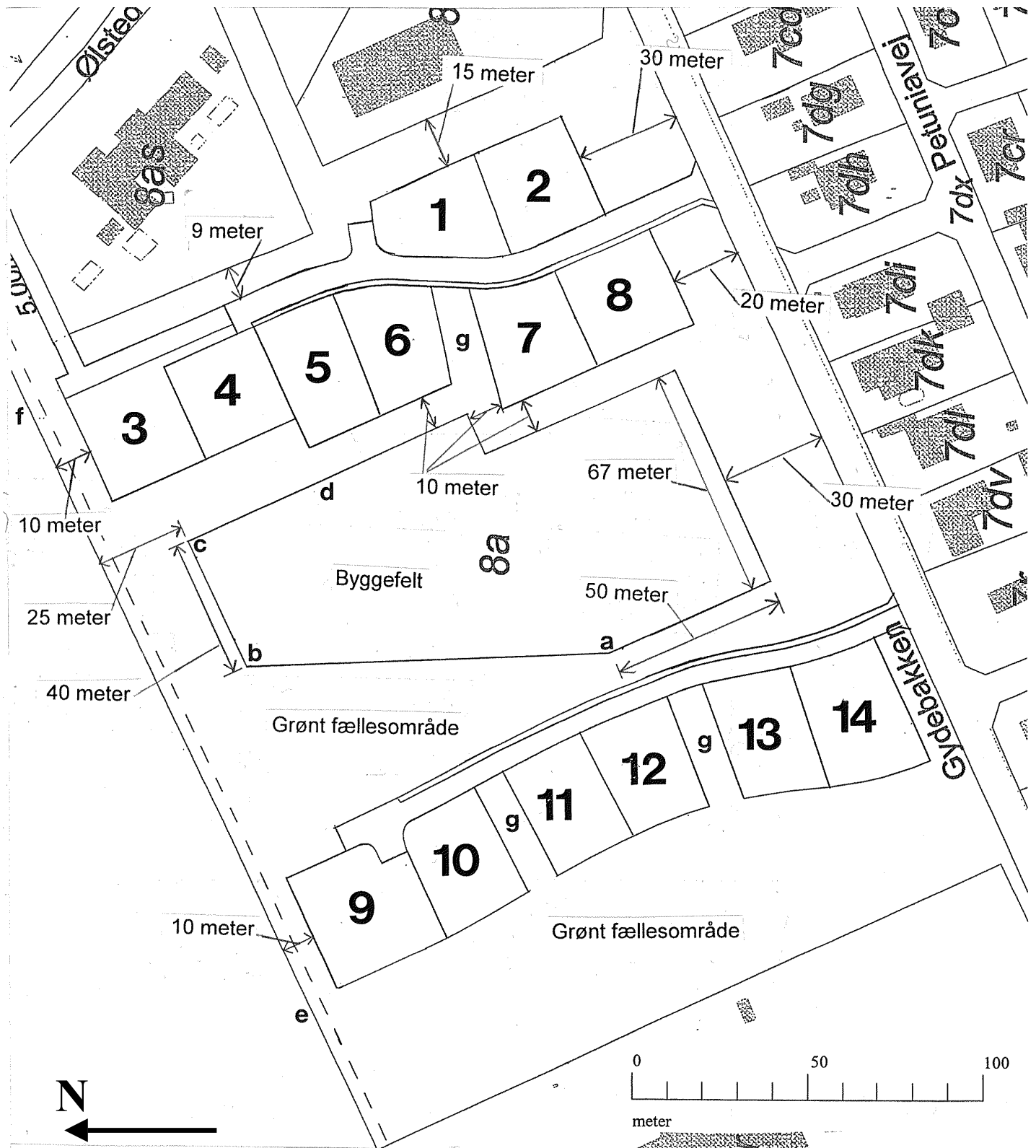
Sags nr.
07.28


Tegn. nr.
Kortbilag 1

Init.


Mål
Ikke i mål

Dato
Maj 2004




Sag Lokalplan 07.28 for et boligområde ved Gydebakken Emne Grunde, byggefelt delområde B og grønne fællesarealer	Sags nr. 07.28
	Tegn. nr. Kortbilag 2
 Frederiksværk Kommune Teknisk Forvaltning	Init.
	Mål Ikke i mål
	Dato Maj 2004
Rådhuspladsen 1 - 3300 Frederiksværk Telefon: 47 78 40 00 Fax: 47 78 40 90 E-mail: tekmail@frederiksvaerk.dk	

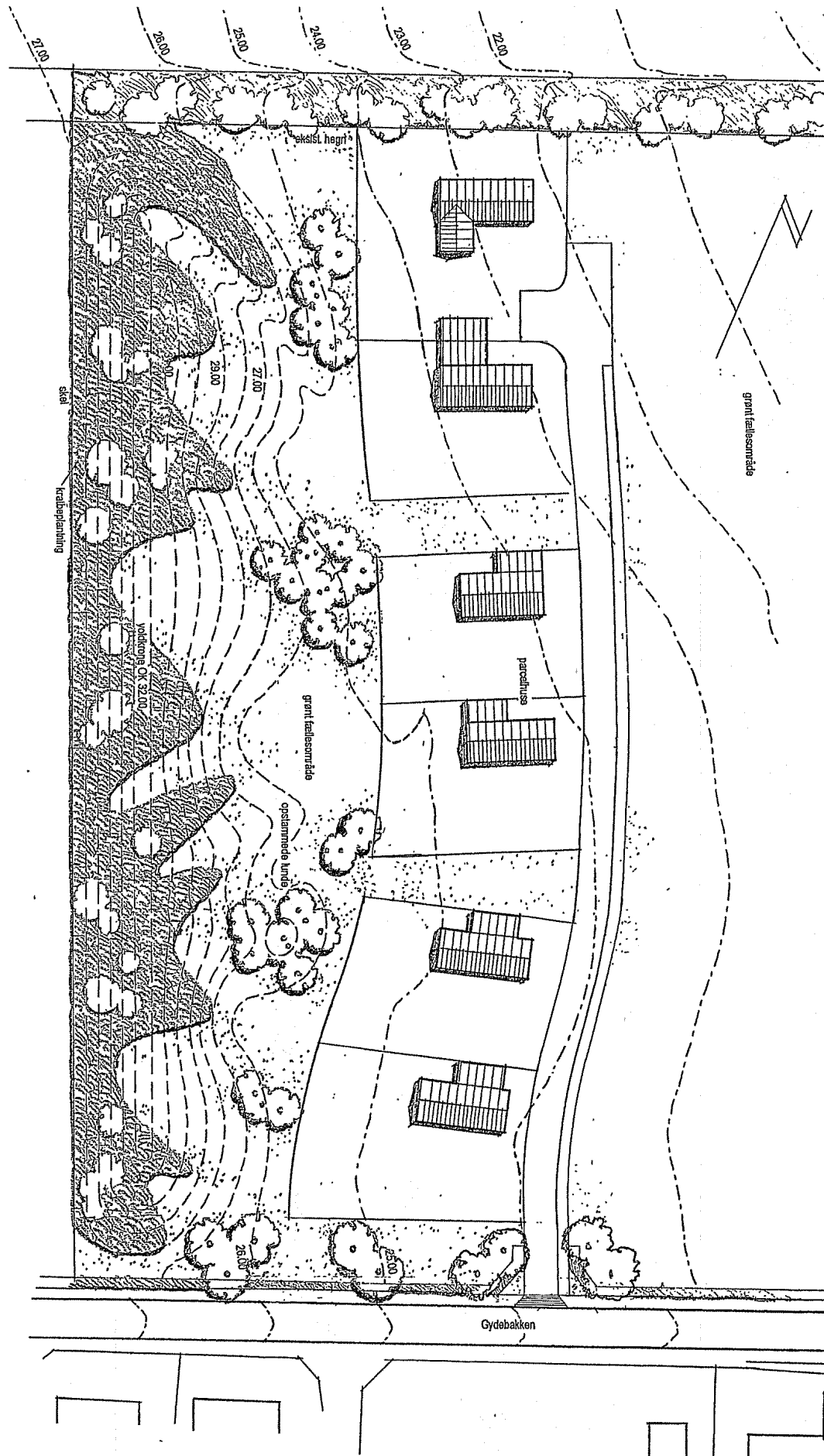


Sag Lokalplan 07.28 for et boligområde ved Gydebakken		Sags nr. 07.28
Emne Tekniske anlæg		Tegn. nr. Kortbilag 3
 Frederiksværk Kommune Teknisk Forvaltning		Init.
		Mål Ikke i mål
		Dato Maj 2004
Rådhuspladsen 1 – 3300 Frederiksværk Telefon: 47 78 40 00 Fax: 47 78 40 90 E-mail: tekmail@frederiksvaerk.dk		



<p>Sag Lokalplan 07.28 for et boligområde ved Gydebakken</p> <p>Emne Terrænforhold</p>	<p>Sags nr.</p> <p>07.28</p>
	<p>Tegn. nr.</p> <p>Kortbilag 4</p>
 <p>Frederiksværk Kommune Teknisk Forvaltning</p> <p>Rådhuspladsen 1 – 3300 Frederiksværk Telefon: 47 78 40 00 Fax: 47 78 40 90 E-mail: tekmail@frederiksvaerk.dk</p>	<p>Init.</p>
	<p>Mål</p> <p>Ikke i mål</p>
	<p>Dato</p> <p>Maj 2004</p>

vaskeri



Bilag 5 Princip for støjvold l-m