

Lokalplan 07.29

For Lille Havelse landsby

April 2006



**Frederiksværk
Kommune**

Frederiksværk Kommune
Rådhuset
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk

Tlf. 47 78 40 00

Gældende lokalplaner kan findes på kommunens hjemmeside: www.frederiksvaerk.dk

Kopi: Frederiksværk Kommune.

Oplag: 150 stk.

Lokalplanen er udarbejdet af Teknisk Forvaltning. Sag nr. 2003/01511

Amtskode 020. Kommunernr. 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 formål og indhold.....	4
Lokalplanen i forhold til anden planlægning.....	4
Lokalplanens forhold til anden lovgivning.....	7
Eksisterende forhold.....	8
Bestemmelser	12
§ 1 Lokalplanens formål.....	12
§ 2 Lokalplanens område.....	12
§ 3 Områdets anvendelse.....	12
§ 4 Udstykning.	13
§ 5 Vej- og stiforhold.	13
§ 6 Ledningsforhold.	13
§ 7 Bebyggelsens beliggenhed.....	13
§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.	13
§ 9 Ubebyggede arealer.	14
§ 10 Landzoneadministration.	15
§ 11 Tilladelser fra andre myndigheder.....	15
§ 12 Tilsyn og dispensation.....	15
Vedtagelsespåtegning.....	16

Bilag

- Kortbilag 1 Områdeafgrænsning
- Kortbilag 2 Bebyggelsesmuligheder

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.

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 formål og indhold

Ved flere lejligheder gennem de senere år har der været forespørgsler om at opføre enkelte nye boliger i Lille Havelse. En enkelt bolig blev opført i 1999. Desuden er der givet landzonetilladelse til yderligere én bolig. I forbindelse med denne landzonetilladelse har Byrådet besluttet at udarbejde en lokalplan for landsbyen.

Formålet med lokalplanen er dels at se landsbyen som en helhed og fastlægge omfanget af nyt byggeri til boligformål, dels at fastlægge de områder, der ikke må bebygges af hensyn til landsbyens miljø. Derudover skal lokalplanen fastlægge overordnede rammer for hvilke materialer, farver og lignende der må anvendes på ny og eksisterende bebyggelse.

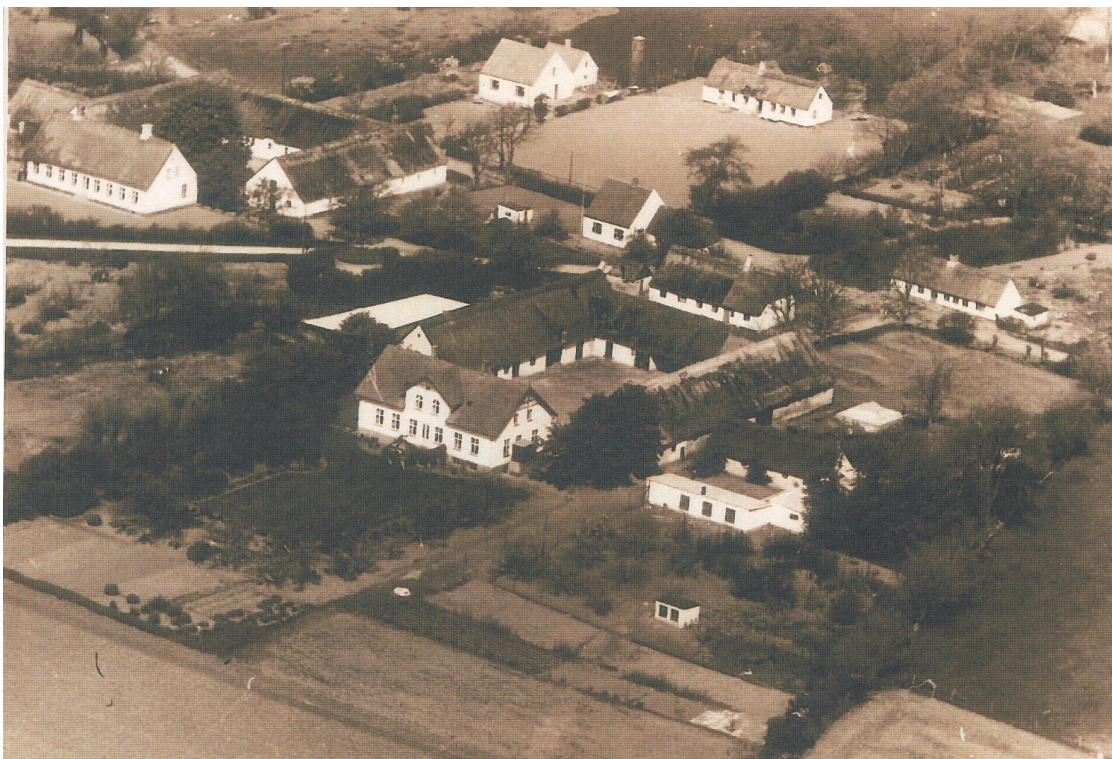
Endelig er formålet at få fastlagt landsbyens afgrænsning i forhold til de omgivende landområder.

Lokalplanen i forhold til anden planlægning

Regionplanen

Lokalplanen er lavet, så den følger regionplanens regler.

Specielt kan nævnes, at området ud over at være udpeget som værdifuldt landskab også er udpeget som kulturmiljø.



Landsbyen ca. 1960. Yderst til højre ses længehuset, der blev revet ned i 1962, og som kan genopføres.

Beskrivelsen, der ledsager regionplansudpegningen af kulturmiljøet beskriver følgende:

”Et større område mellem Arresø og Græse Å er udpeget som kulturmiljø. Området omfatter den markante ås Strøbjerg, der har været prydet af rækker af bronzealderhøje.

Området omfatter Store Havelse ejerlav, Lille Havelse ejerlav, Strø ejerlav, Strøllille ejerlav, Sigerslevøster og Sigerslevvester ejerlav. Hertil Manderup og Kvinderup ejerlav og syd herfor Hørup ejerlav samt dele af Græse og Slangerup ejerlav.

Området er navnlig udpeget som kulturmiljø for middelalder og udskifningstid, men opviser også spor fra oldtiden. - Foruden bronzealderhøje viser nylige fund af vikingetidsboplads, at området har været dyrket siden bondestenalderen og at jægerstenalderens bosættelser lå langs den fossile fjordkyst, der i dag udgør Havelse Ådal.

Området besidder stor formidlingsværdi, da det rummer træk fra en sammenhængende bosættelsesudvikling.

Området ser med sine datterbyer ud til at være fuldt udbygget i vikingetiden, i og med at der opstår yderligere datterbyer i 1100-tallet. Lille Havelse er således datterby til Store Havelse, og Strøllille er datterby til Strø. Skriftlige kilder nævner adelige hovedgårde i området samt at bispens havde en hovedgård i Strø.

Der kan således formidles en række naturligt afgrænsede middelalderlandsbyer (slettebygder) med autentiske grundplaner og dyrkningsflader samt træk af middelalderens magtstruktur.

Hertil ses udviklingen med tidlig udskiftning som følge af jordreformerne i slutningen af 1700-tallet.

Ved udskiftningen lægges vejene i de middelalderlige markskel, og de udflyttede gårde ligger på række langs vejene. En fin gårdsrække fra udskiftningsstiden findes syd for Sigerslevøster.

Foruden at være et fint eksempel på en middelalderlandsby opviser Hørup en forgænger i form af vikingetidsboplads med jerntilvirkning.

Kulturmiljøet omkring Havelse og Græse Å opviser en række landsbyer med stor autenticitet. Landsbyerne har i modsætning til mange andre nordsjællandske landsbyer ikke gennemgået en udvikling i form af oprettelse af store parcelhuskvarterer, som hyppigt ses omkring de middelalderlige, nordsjællandske landsbyer.

Således er der her optimale muligheder for udforskning af bebyggelsesmønstret siden jægerstenalderen og videre gennem de agrare perioder til vor egen tid.

I området bør landsbyernes nuværende grænser respekteres og generelt friholdes for nyere bebyggelse med henblik på at kunne skue ud over de naturligt afgrænsede ejerlav, der udgør ressourceområder for bosættelser tilbage i oldtiden”.

Kommuneplan 2001-2012

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

7.14 Lille Havelse

En lokalplan for området skal sikre:

- a. at områdets anvendelse bliver fastlagt til landsby med mulighed for boliger, visse landbrugsbygninger, fællesanlæg, offentlige institutioner, mindre dagligvarebutikker og liberale erhverv,
- b. at der kun kan opføres enkelte nye boliger ved huludfyldning,
- c. at bruttoetagearealet for de enkelte dagligvarebutikker ikke må være større end 150 m²,
- d. at bebyggelse bliver udført med symmetrisk saddeltag,
- e. at den oprindelige landsbykarakter bliver opretholdt gennem bygninger og anlægs placering, udformning og materialevalg,
- f. at områdets endelige afgrænsning bliver fastlagt, og at den i princippet skal følge landsbyens nuværende grænser, og
- g. at området forbliver i landzone.

Deklarationer

Der er tinglyst en lang række deklARATIONER på flere af ejendommene i området. Der er for eksempel deklARATIONER om byggelinier, naturgasledninger, afløbs- og forsyningsledninger, oversigter og færdselsret. En del af ejendommene nord for Lille Havelsevej er desuden omfattet af Strø Bjerge Fredningen i Frederiksværk og Skævinge kommuner.

Det er vurderet, at deklARATIONERNE ikke vil være til hinder for gennemførelsen af lokalplanen.

Andre kommunale planer

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Vandforsyningsplan. Området er registreret som indvindingsopland, kildepladszone og sårbart grundvandsområde. Området er

desuden udpeget som nitratfølsomt område i Regionplanen. Amtet har udpeget området til indsatsområde for grundvandsbeskyttelse, hvor der i samarbejde mellem amt, kommune og vandværker er aftalt specifikke indsatser til at beskytte grundvandet.

Størstedelen af området er omfattet af Frederiksværk Kommunes Spildevandsplan, der udlægger området til nedsivningsområde (septiktank med nedsivning).

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, 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.

Planlovens har særlige bestemmelser for planlægning i kystområderne.

Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i landzone og det forbliver landzone.

Når lokalplanen er endelig vedtaget, skal der ikke meddeles landzonetilladelse i henhold til planlovens § 36, stk. 1 nr. 5, da der i planen er indsat konkrete bestemmelser om udstykning, byggeri, anvendelse med mere.

Lov om miljøvurdering

Planen er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering, og der er ikke fundet grundlag for at udarbejde en miljøvurdering.

Lov om naturbeskyttelse

Lokalplanområdet omfatter naturområder, der er omfattet af Lov om naturbeskyttelse. Disse områder varetages af Strø Bjerger Fredningen.

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 Nordsjællands Folkemuseum.

Der løber et dige mellem matrikelnummer 3a og 4a Ll. Havelse By. Diget er omfattet af museumslovens 29a og må ikke fjernes.

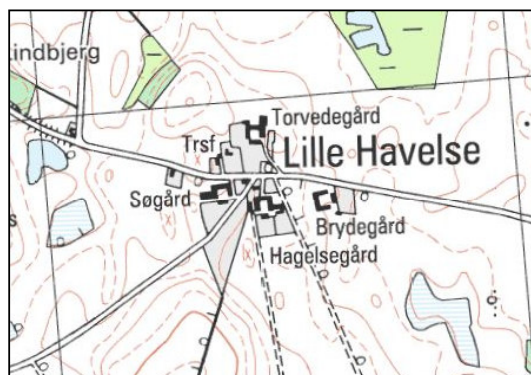
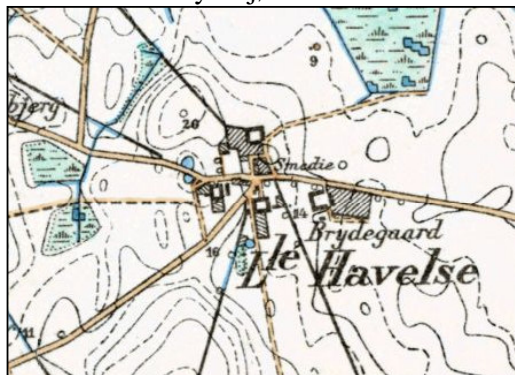
Landbrugsloven

Følgende matrikler, der ligger inden for lokalplanens område: 2c, 6d, 13, 16b og dele af 2a, 3a, 4a, 5d samt 6a Lille Havelse By er registreret som landbrugsejendomme og omfattet af landbrugspligten.

Udstykning af matr.nr. 4a Lille Havelse By og bebyggelse vil kræve, at landsbrugspligten ophæves på det udstykkede areal.

Eksisterende forhold

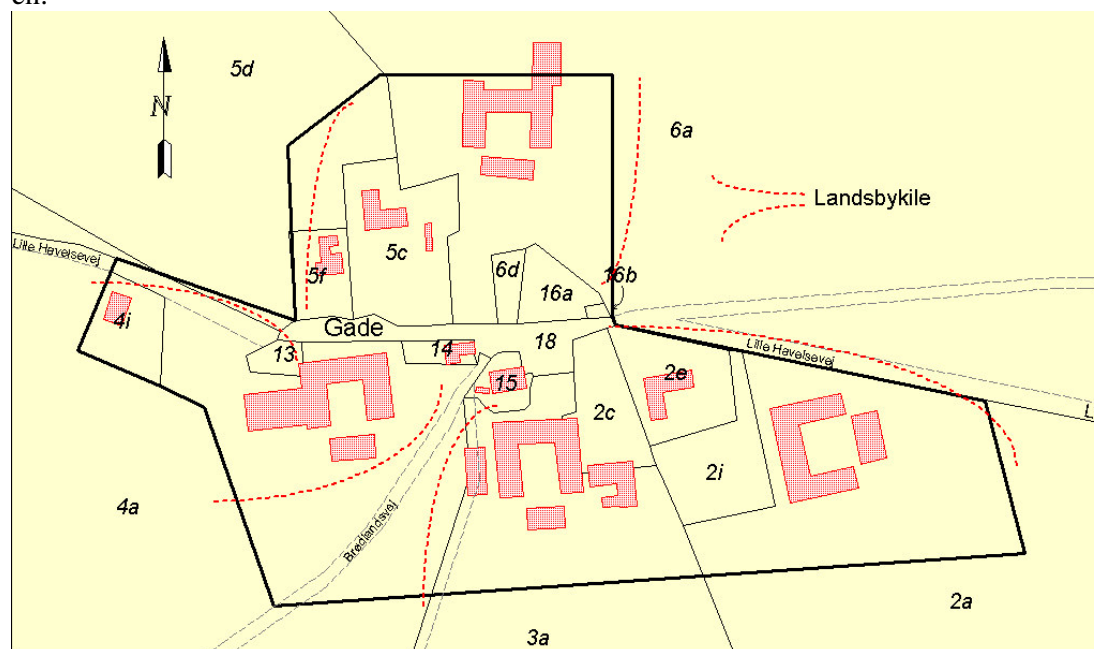
Lille Havelse landsby er en af de ældre landsbyer i Frederiksværk Kommune. Landsbyen har beholdt sine nuværende grænser gennem de sidste ca. 125 år. Eneste undtagelse er en nyere villa mod vest. Landsbyen har fire større gårde. Resten af landsbyen er bebygget med enfamiliehuse. Landsbymiljøet er velbevaret.



Lille Havelse omkring 1870 til venstre og i 1986 til højre.

Det oprindelige vejforløb og den oprindelige bebyggelse i Lille Havelse – eller i hvert fald situationen omkring 1870 kan ses på kortet ovenfor sammenlignet med forholdene i dag. Der er ikke sket de store ændringer. Der er dog etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger, som godt kunne have været udformet på en måde, som ville passe bedre til miljøet i landsby-

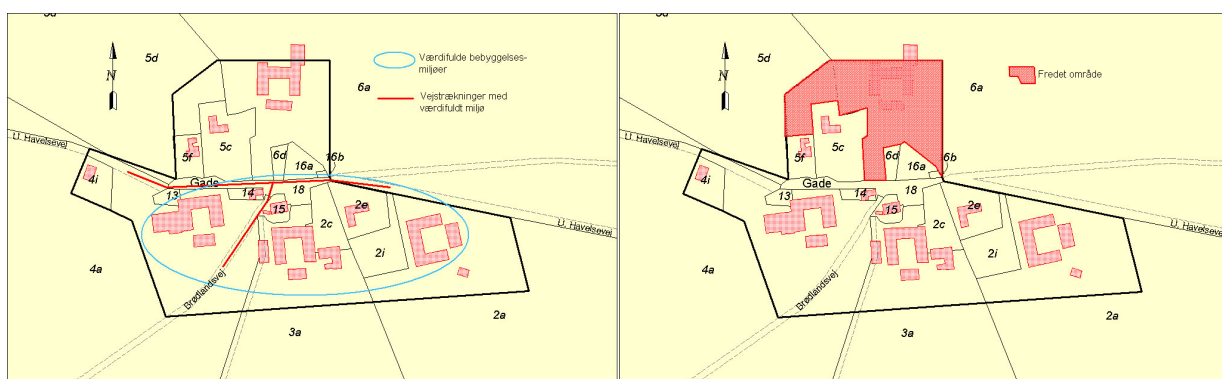
en.



I landsbyen er der en række landsbykiler, som er med til at sætte sit præg på landsbyen som vist på kortet ovenfor.

Landsbykilerne har værdi, fordi de dels muliggør kik ud over det åbne landskab inde fra landsbyen, og dels fastholder nærheden til det åbne land – et meget karakteristisk træk for landsbyer.

Der er også en række værdifulde miljøer og vejforløb i Lille Havelse. De er illustreret nedenfor. Det er de dele af landsbyen, hvor det oprindelige landsbymiljø er bevaret bedst.



Lille Havelse er et åbent landsbymiljø, hvor gårdene og de mindre huse ligger mellem hinanden langs Lille Havelsevej.

Nord for Lille Havelsevej er en stor del omfattet af Strø Bjerger Fredningen. Fredningen forhindrer en yderligere udbygning.

I lokalplanforslaget er der indarbejdet bestemmelser, der sikrer kilerne, de værdifulde bebyggelsesmiljøer, vejstrækninger med værdifuldt miljø samt byggebestemmelser for ny og eksisterende bebyggelse.

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 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 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

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 Lille Havelse landsby. Det er at sikre:

- 1.1 At fastlægge landsbyens afgrænsning.
- 1.2 At muliggøre opførelse af enkelte nye boliger.
- 1.3 At friholde en række områder for bebyggelse for at bevare de karakteristiske landskabstræk.
- 1.4 At fastlægge bestemmelser for materialer, udformning og farver på al bebyggelse.

§ 2 Lokalplanens område.

- 2.1 Lokalplanen er afgrænset som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende matrikelnumre af Lille Havelse by:
2c, 2e, 2i, 4i, 5c, 5f, 6d, 13, 14, 15, 16a, 16b, 18 samt dele af matriklerne: 2a, 3a, 4a, 5d og 6a.
Samt alle matrikler der måtte blive udstykket heraf.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone. Zonestatus ændres ikke.

§ 3 Områdets anvendelse.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2

- 3.1 Lokalplanområdet må anvendes til boliger, landbrugsbygninger, fællesanlæg, offentlige institutioner, mindre dagligvarebutikker, liberale erhverv og andre erhverv, der ikke er til gene for landsbyen.
- 3.2 En ejendom må kun bestå af én bolig for én familie. Undtaget er matrikelnummer 2a, 3a, 4a og 6a Ll. Havelse By, der må indrette 1 helårsbolig og 1 bolig til ferieformål i overflødiggjorte landbrugsbygninger.
- 3.3 I byggefelt 1a, 1b og 1c kan der opføres ny boligbebyggelse. I byggefelt 2 kan der opføres en lade til erhvervsformål, jf. kortbilag 2.
- 3.4 På kortbilag 2 er markeret de områder i Lille Havelse, hvor der ikke må opføres bebyggelse af nogen art.
Formålet er at bevare de landsbykiler, der er og dermed sikre sammenhængen med det åbne land.¹

¹ Bemærkninger til bestemmelserne i planen er anført i kursiv.

§ 4 Udstykning.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 3.

- 4.1 Der må udstykkes én ejendom til etablering af en ny bolig. Se kortbilag 2, byggefelt 1c. Mindstegrundstørrelsen er 1.000 m².

§ 5 Vej- og stiforhold.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.

- 5.1 Ved istandsættelse og regulering af vejene, for eksempel i forbindelse med renovering af de hastighedsdæmpende foranstaltninger, skal der i udformning og materialevalg tages hensyn til landsbymiljøet.

§ 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.

- 7.1 Byggeri skal placeres mindst 5 meter fra skel mod vej. Undtaget er byggeri i byggefelt 1a, der skal opføres med facaden højst 5 meter fra vejskel.

§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.

- 8.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.

Supplerende regler i medfør af byggeloven anfører, at der kan tillades en overskridelse af bebyggelsesprocenten ved udnyttelse af eksisterende uudnyttede tagetager på ejendomme med en lille grund, hvis det skønnes, at udenomsarealerne er tilstrækkelige.

- 8.2 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

- 8.3 Byggeri skal opføres som længebyggeri. I byggefelt 1a må kun opføres én længe med en maksimal længde på 18 meter.

- 8.4 Bygningsbredden må maksimalt være 8,4 meter. I byggefelt 2 på matrikelnummer 3a Ll. Havelse, som vist på kortbilag 2, kan der tillades en bygningsbredde på op til 12 meter.

- 8.5 Facader skal fremstå i blank mur i traditionelle røde eller gule teglsten samt andre farver, der kan indpasses i landsbymiljøet, eller som pudset eller vandskuret mur i farverne hvid, grå eller gul.

- 8.6 Tagbelægning skal fremstå som røde eller sorte teglsten, strå, skiffer, tagpap samt eternit i sort eller grå. Undtaget er byggefelt 1a, hvor tagmaterialet skal være strå. Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer. Dog må der på mindre partier som for eksempel en udestue anvendes glas eller plane plastplader.

- 8.7 Tage skal udføres som symmetrisk sadeltag med en hældning på mellem 40 og 50°. Tage må ikke udføres med valm. På mindre partier eller bygninger, som for eksempel udestuer og carporte, kan der i enkelte tilfælde tillades tage med ensidig taghældning med en anden hældning.
- 8.8 Der må ikke være udhæng på beboelsesbygninger. Undtaget herfra er stråtage eller tilbygning til og reovering af eksisterende byggeri.
- 8.9 Garager og carporte må have en størrelse på maksimalt 50 m².
- 8.10 Garager med saddeltag på have en højde på maksimalt 4 meter nærmere skel end 2,50 meter.
- 8.11 På enkelte mindre bygningsdele må der anvendes andre materialer og farver, så længe de harmonerer med byggeriet og landsbymiljøet i øvrigt.
- 8.12 Vinduer, kviste, døre og facadedetaljer skal udformes, så de harmonerer med landsbymiljøet og den enkelte bygnings alder og arkitektur.
Det betyder, at vinduer typisk skal være sprossede, døre være fyldningsdøre eventuelt med klart glas, og murede bygninger skal forsynes med detaljer som gesimser, sokler og lignende.
- 8.13 Tilbygninger til eksisterende bygninger kan opføres med samme udseende og i samme materialer som eksisterende bebyggelse, men skal udformes, så de harmonerer med landsbymiljøet. Bygninger, der nedbrænder eller på anden måde beskadiges, kan genopføres med samme placering, dimensioner, udseende og i samme materialer.
- 8.14 Skiltning og reklamering må ikke finde sted på bygningerne.
Undtaget er et enkelt diskret skilt i forbindelse med et liberalt erhverv og diskret skiltning i forbindelse med en dagligvarebutik.
Der skal søges om al skiltning.
- 8.15 På bygninger må der ikke opsættes parabolantennener over tagryggens højde. Paraboler skal opsættes, så de skæmmer mindst muligt.

§ 9 Ubebyggede arealer.

(Haver, fællesarealer med mere)

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 naboskel end 2,5 meter, med mindre, der er enighed blandt ejerne.
- 9.2 Inden for planens område må der ikke ud over af- og pålæsning parkeres køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg, med mindre det er i forbindelse med et godkendt erhverv. Hensættelse af kølbåde og uindregistrerede køretøjer samt skurvogne og containere må ikke finde sted.
- 9.3 Der må ikke i området oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue, eller er til ulempe for de omboende. Undtaget er oplag, der naturligt hører til et lovligt etableret erhverv.
- 9.4 Antenner, parabolantennener, fritstående master og lignende må ikke stilles op på grundene i lokalplanområdet. Undtaget herfra er master i forbindelse med belysning.

Byrådet kan give tilladelse til enkeltanlæg, når anlægget tjener til et bredere formål.

- 9.5 Der må ikke opstilles fritstående skilte i området.
Undtaget er enkelte flytbare skilte i forbindelse med en dagligvarebutik samt færdselstavler.
- 9.6 Hegn mod vej skal udføres som levende hegn med beplantning af dansk oprindelse, stengærder eller som stakit. Stakitter må have en maksimumshøjde på 1 meter.
Plankeværker mod vej er altså ikke tilladt. Plankeværker er for eksempel hegn med brædder i "en på to", raftehegn, flethegn og lignende.
- 9.7 I forbindelse med plantning af levende hegn, kan der opsættes et trådhegn på med en maksimal højde 1 meter. Hegnet må tidligst opsættes samtidig med plantning af levende hegn.

§ 10 Landzoneadministration.

Planlovens § 15, stk. 4.

- 10.1 Vedtagelse af denne lokalplan medfører, at reglerne i planlovens § 35 ophæves, så der ikke skal meddeles landzonetilladelse til forhold, der er omhandlet i lokalplanen.

§ 11 Tilladelser fra andre myndigheder.

- 11.1 Opførelse af ny bebyggelse samt om- og tilbygninger på matr.nr. 6a Lille Havelse By kræver Fredningsmyndighedens godkendelse.
- 11.2 Inden nyt byggeri eller anlægsarbejde påbegyndes, skal Folkemuseet i Hillerød kontaktes, med henblik på, at der foretages forundersøgelser for at klarlægge, om der findes skjulte fortidsminder.

§ 12 Tilsyn og dispensation.

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

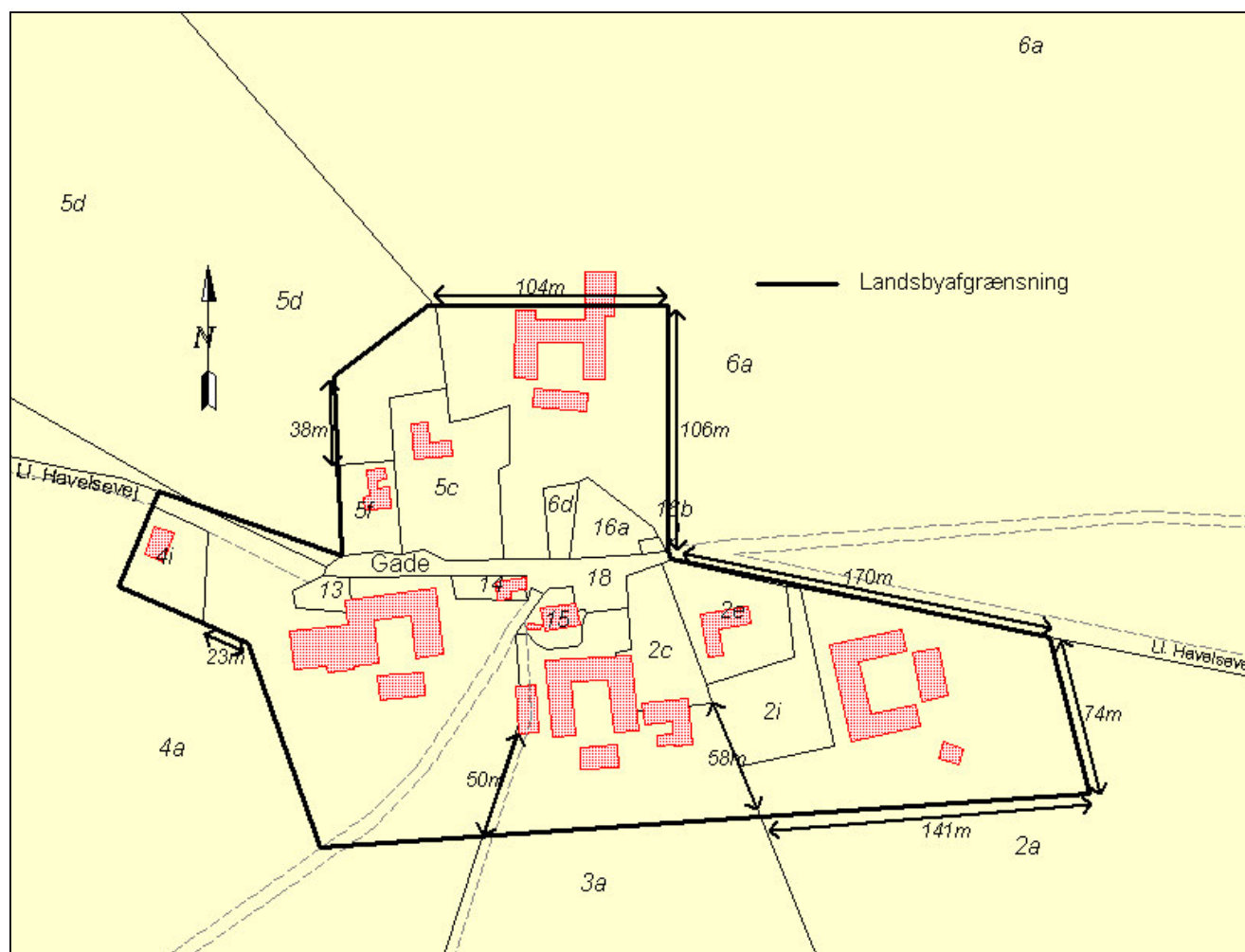
Vedtagelsespåtegning.


Denne lokalplan blev vedtaget som forslag til lokalplan 07.29 af Frederiksværk Byråd den 22. november 2005. Forslaget har været offentlig fremlagt fra den 30. november 2005 til den 25. januar 2006.

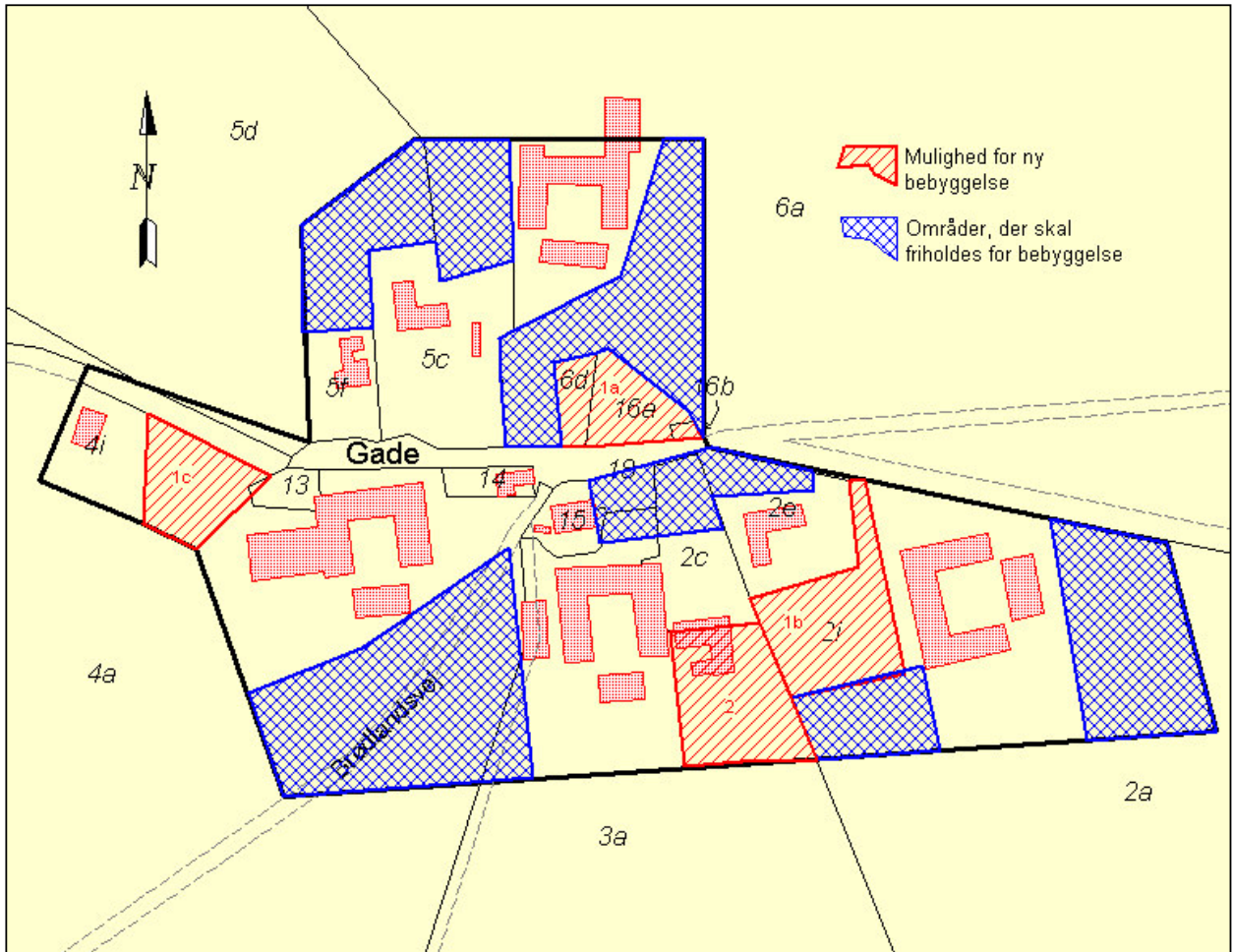
Således endeligt vedtaget som lokalplan 07.29 for Lille Havelse Landsby af Frederiksværk Byråd den 28. marts 2006.


Helge Friis
borgmester

Michael Graatang
kommunaldirektør



Sag Lokalplan 07.29 Emne Område afgrænsning	Sags nr. 07.29
	Tegn. nr. Kortbilag 1
 Frederiksværk Kommune Teknisk Forvaltning Rådhuspladsen 1 – 3300 Frederiksværk Telefon: 47 78 40 00 Fax: 47 78 40 90 E-mail: tekmail@frederiksvaerk.dk	Init. plw
	Mål
	Dato November 2005



Sag Lokalplan 07.29 Emne Bebyggelsesmuligheder	Sags nr. 07.29
	Tegn. nr. Kortbilag 2
 Frederiksværk Kommune Teknisk Forvaltning Rådhuspladsen 1 – 3300 Frederiksværk Telefon: 47 78 40 00 Fax: 47 78 40 90 E-mail: tekmail@frederiksvaerk.dk	Init. plw
	Mål
	Dato Marts 2006