

Frederiksværk Kommune



# Lokalplan 01.16

for et sommerhusområde syd for Brødemosevej

**Oktober 1997**



Frederiksværk  
Kommune

**Frederiksværk Kommune  
Rådhuset  
Rådhuspladsen 1  
3300 Frederiksværk**

**Tlf. 47 77 10 22**

Kopi: Frederiksværk Kommunes maskinstue

Oplag: 240 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	9
§ 5 Ledningsforhold	side	9
§ 6 Bebyggelsens beliggenhed	side	9
§ 7 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden	side	10
§ 8 Ubebyggede arealer	side	10
§ 9 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser	side	11
§ 10 Tilsyn og dispensation	side	12

**Vedtagelsespåtegning**

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

**Bilag**

Kortbilag 1: Områdeafgrænsning.		
---------------------------------	--	--

## 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.

Det af lokalplanområdet omfattede sommerhusområde er udstykket i mindre etaper.

I bygningsvedtægt for Melby Kommune fra 19. december 1962 udlægges området som sommerhusområde. Ved Lov om by- og landzoner ikrafttræden i 1969 stadfæstes det almindeligt gældende forbud mod at opføre helårsejendomme i sommerhusområder. I henhold til Lov om sommerhuse og camping fra 1975 § 7a, stk. 3 sikres de allerede eksisterende helårsejendomme en helårsret.

Lokalplanområdet er beliggende umiddelbart op til Brødmoseskoven, der afgrænser området mod syd. Det er en blandet skov hovedsagelig bestående af løvtræer med afgrænsede nåletræsområder. Overgangen mellem skoven og sommerhusområdet er glidende, idet der i sommerhusområdet er mange store gamle træer, hvilket er med til at give sommerhusområdet et tydeligt præg af naturområde. Skovens dyreliv fortsætter tilsvarende ind i sommerhusområdet. Der kan nævnes rådyr, ræve og et rigt varieret fugleliv.

I forbindelse med udstykningsdeklarationerne for de dele af sommerhusområdet, der ligger nærmest Brødmoseskoven, er der generelt stillet krav om, at der kun må hegnes med levende hegn. Det tiltag er med til at styrke områdets karakter som et meget naturpræget sommerhusområde.

Dette forbud mod hegning ses i stigende grad at være overtrådt. Der er således i området et forholdsvist stort antal hegn, som er opført i strid med de gældende deklarationer.

Da der er tale om et antal mindre udstykninger, hvorpå disse bestemmelser om hegning gælder, blandet ind imellem områder uden bestemmelser om hegning, er der et ønske om at få ensartede regler for et større sammenhængende område, og dermed fastholde hele områdets naturskønne og rekreative værdi.

Der har i maj 1996 været udsendt et forslag til en lokalplan dækkende hele sommerhusområdet syd for Møllevangsvej. Dette lokalplanforslag, benævnt 01.14 var meget restriktivt udformet, og på baggrund af det store antal indsigelser i høringsperioden, blev lokalplanforslaget i sin helhed trukket tilbage i marts 1997.

Frederiksværk Kommune har herefter foretaget en nøjere afgrænsning af lokalplanområdet, idet området i nærværende lokalplanforslag har en mere klar afgrænsning samt en mere ensartet karakter.

## Lokalplanens formål og indhold.

Formålet med lokalplanen er at fastholde områdets karakter som sommerhusområde med et klart naturmæssigt præg. Der 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 1993.**

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplan 1993, samt forslag til regionplan 1997.

**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 dagligvareforretninger til områdets daglige forsyning,*

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

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

*d. at bygningshøjden ikke overstiger 5 meter,*

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

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

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

*h. at området forbliver i sommerhusområde.*

**Deklarationer.**

På området er tinglyst følgende parцelsalgserklæringer og områdeservitutter:

a. Deklaration lyst den 30. april 1964 gældende for følgende matrikler: 35a, 35b, 35c, 35d, 35e, 35f, 35g, 35h, 35i, 35l, 35m, 35o, 35q og 35r.

b. Deklaration lyst den 6. august 1964 gældende for følgende matrikler: 35a, 35b, 35c, 35d, 35e, 35f, 35g, 35h, 35i, 35l, 35m, 35o, 35q og 35r.

c. Servitutter lyst 1953, gældende for følgende matrikler: 55d, 55f, 55g, 55h, 55i og 55k.

d. Servitut lyst den 2. september 1953, gældende for følgende matrikler: 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, 3g, 3h, 3i, 3k, 3l, 3m, 3n, 3o, 3p, 3q, 3r, 3s, 3t, 3u, 3v, 3x, 3y, 3z, 3æ, 3ø, 3aa, 3ab, 3ac og 3ae.

**Vandforsyningsplan.**

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Vandforsyningsplan.

Lokalplanområdet er beliggende inden for Asserbo By Vandværks forsyningsområde, og skal fortsat vandforsynes fra dette vandværk. Vandværket er beliggende på matrikelnummer 33f og 33n, Melby By.

**Spildevandsplan.**

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Spildevandsplan, af områdenumrene 101 og 134.

**Varmeforsyningsplan.**

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

**Støjforhold.**

Melby Skydeterræn er et type 2 område med en 3-kilometers støjkonsekvenszone, inden for hvilken der ikke må udlægges arealer til støjfølsom anvendelse.

**Fællesantenneanlæg.**

Lokalplanområdet er ikke forsynet med fællesan-

tenne 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 samfundsmæssig 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 støjulemper 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 ikke ændrer 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 end én bolig på en selvstændig matrikuleret ejendom.*

*§ 40 En bolig i et sommerhusområde må bortset fra kortvarig ferieophold m. v. ikke anvendes til overnatning i perioden fra 1. oktober til 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 kap. 8, Sommerhusområder indarbejdes i lokalplanen.

### **Lov om naturbeskyttelse.**

Lokalplanområdet omfatter naturområder, anlæg m.m., der er omfattet af Lov om naturbeskyttelse, idet der i Brødemoseskoven er beliggende 7 gravhøje. I henhold til Lov om naturbeskyttelse § 18 må der indenfor 100 meter fra gravhøjenes fod ikke ændres i tilstanden af arealer, opføres bebyggelse eller lignende. Tilsynsmyndighed er Frederiksborg Amt.

### **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 herfor er dog højdegrænsereglerne, som der er taget særlig 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 knap 100 ejendomme, der stort set alle er bebyggede. Der er i området helårsret på 5 af ejendommene. 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.

Området er, som nævnt i baggrundsbeskrivelsen, meget naturskønt, specielt i området nærmest Brødemoseskoven, til hvilken området grænser op mod syd. Ejendommene fremstår i langt overvejende grad som åbne naturgrunde. Der er således tale om grunde med en gammel bevoksning iblandt nåle-

og løvtræer, hvorved området fremstår som en naturlig forlængelse af Brødemoseskoven.

Størsteparten af bebyggelsen er opført i "sommerhusstil" og det typiske bygningsmateriale er træ.

Der er i lokalplanområdet to grundejerforeninger: Grundejerforeningen "Ved Brødemoseskoven" og grundejerforeningen "Matr. nr. 35 Melby". Derudover er enkelte ejendomme frivilligt medlem af Melbyområdets Grundejerforening.

### **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 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 dette, 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 lovlige forhold i henhold til lokalplanens bestemmelser.

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 såvidt angår bebyggelsen som  
ubebyggede arealer.

**§ 2 Lokalplanens område.**

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæfte-  
de kortbilag, og omfatter følgende matrikel-  
numre, alle af Melby By, Melby Sogn, Strø  
Herred:

3b, 3c, 3d, 3e, 3f, 3g, 3h, 3i, 3k, 3l, 3m, 3n,  
3o, 3p, 3q, 3r, 3s, 3t, 3u, 3v, 3x, 3y, 3z, 3æ, 3ø,  
3aa, 3ab, 3ac og 3ae.

33a, 33c, 33d, 33f, 33g, 33h, 33i, 33k, 33l,  
33m, 33n, 33o, 33p, 33r og 33s.

34c, 34d, 34e, 34f, 34g, 34h, 34i, 34k, 34l,  
34m, 34n, 34o, 34p, 34q og 34s.

35a, 35b, 35c, 35d, 35e, 35f, 35g, 35h, 35i,  
35l, 35m, 35o, 35q og 35r.

36d, 36e, 36f, 36g, 36h, 36i, 36k, 36l, 36m og  
36n.

37b, 37c, 37d, 37h, 37i og 37k.

55a, 55b, 55c, 55d, 55e, 55f, 55g, 55h, 55i og

55k.

Samt alle matrikler der måtte blive udstykket  
herfra.

**§ 3 Områdets anvendelse.**

pl. § 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  
(natophold) i tidsrummet 1. april - 30. septem-  
ber, og uden for dette tidsrum kun til kortvari-  
ge ferieophold, weekends og lignende.

**§ 4 Udstykning.**

pl. § 15 stk. 2 nr. 3.

- 4.1 Grunde må ikke udstykkes med mindre areal  
end 1200 m<sup>2</sup>.

**§ 5 Ledningsforhold.**

pl. § 15 stk. 2 nr. 5.

- 5.1 Elledninger, herunder også ledninger til belys-  
ningsanlæg, skal fremføres i jorden.
- 5.2 Alt spildevand skal ledes til det offentlige se-  
parate spildevandsanlæg. Tag- og overflade-  
vand skal ledes til faskiner. Der tillades dog  
opstilling af beholdere til opsamling af regn-  
vand til havevanding m.m.

**§ 6 Bebyggelsens beliggenhed.**

pl. § 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  
meter fra vejskel for garager, carporte udhuse  
og andre udenomsbygninger herunder  
småbygninger.

**Placering på grunden.**

- 6.3 Sommerhusbebyggelsen skal placeres i en afstand af mindst 5,0 m fra naboskel og sti.
- 6.4 For ejendomme der oppebærer helårsret, kan afstanden for beboelsesbygninger nedsættes til 2,5 m fra naboskel og sti.
- 6.5 Garage, carport og udhus kan i øvrigt placeres i henhold til det til enhver tid gældende bygningsreglement
- 6.6 Der må højst opføres eet udhus, een garage og een carport på hver parcel.
- 6.7 Udhus, garage og/eller carport skal fremstå som een bygning, alternativt sammenbygget med beboelsehuset.
- 6.8 Af øvrige småbygninger på maksimalt 10 m<sup>2</sup> såsom brændeskure og gæstehytter, må der opføres op til 2 i øvrigt efter det til enhver tid gældende bygningsreglement.
- § 7 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.**
- pl. § 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 beboelsesejendomme 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 eller rød. Reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 7.4.2 Udestuer, vinterhaver, overdækkede terrasser o.l. kan dog belægges med klare plader under forudsætning af, at tagets afslutning udføres med sternkant på alle frie sider af taget.
- 7.5.1 Udhus, garager, andre småbygninger m.v. kan udføres med lavere, herunder ensidig, taghældning. Brug af klare plader som tagmateriale tillades kun såfremt de udføres i henhold til paragraf 7.4.2. Reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 7.5.2 Der tillades ikke opsætning af 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 farver 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 Ingen form for skiltning og reklamering på bygningerne må finde sted.
- 7.9 Antenner.
- 7.9.1 Antenner der anvendes til modtagelse af radio- og tvsignaler må opsættes på beboelsesejendomme efter bygningsreglementets almindelige bestemmelser herom.
- Parabolantenne skal altid søges opsat et sted på huset, hvor den virker mindst dominerende.
- 7.9.2 Der tillades opsætning af een parabolantenne med en diameter på max. 85 cm.
- 7.9.3 Byrådet kan meddele godkendelse af anlæg, herunder fællesantenneanlæg m.m., når anlægget tjener til et bredere formål.
- § 8 Ubebyggede arealer.**
- pl. § 15 stk. 2 nr. 9.
- 8.1 Inden for lokalplanens område må der ikke udover af- og pålæsning ske parkering af lastbiler og andre køretøjer med en totalvægt over 3500 kg samt hensættelse af alle former for uindregistrerede køretøjer, campingvogne, kølbåde samt skurvogne, containere o.l.

- 8.2 Der må ikke opsættes reklameskilte m.v.. enkelte ejendom mister sin skovprægede karakter
- 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 græsartering 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 Rydning, fældning og beskæring af træer og buske må kun finde sted i et sådant omfang, at ejendommene bibeholder den skovmæssige karakter. Der skal i alle tilfælde udføres genplantning indenfor et halvt år i et forhold, der modsvarer rydning og fældning med for egnen typiske vækster. Det skal sikres, at den dermed reetablerede beplantning holdes i god vækst. Hvis der ved selvsåning på det fældede område er opstået en underskov af de for området typiske vækster, kan denne selvsåning supplere en genplantning.
- Områdets naturskønhed skal bevares. Der må således på ejendommene indenfor lokalplanområdet ikke foretages væsentlige ændringer i tilstanden af de ubebyggede arealer, såsom flisebelægninger, udlægning af køkkenhaver, haveanlæg med videre, der vil bevirke, at den
- 8.9 Indgangsportaler, samt lamper til oplysning af haver, må ikke opstilles inden for området. Der kan med byrådets tilladelse opstilles lamper til brug for belysning af adgangsveje til de enkelte bygninger på ejendommen.
- 8.10 Hegning.
- 8.10.1 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.
- 8.10.2 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.
- 8.10.3 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.
- 8.10.4 Der kan dog 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.**  
pl. § 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.**

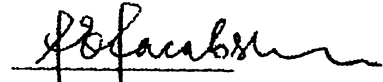
- 10.1 Byrådet påser, som angivet i planlovens § 51 stk. 1, overholdelse af bestemmelserne i lokalplanen.
- 10.2 Byrådet kan, som angivet i planlovens § 19, dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.
- 10.3 Byrådet kan bemyndige en grundejerforening 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 2 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

**Vedtagelsespåtegning.**

Således vedtaget som forslag til lokalplan 01.16 for et sommerhusområde syd for Brødemosevej, af Frederiksværk Byråd den 11. marts 1997.

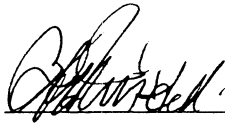


H.C. Mønsted  
borgmester

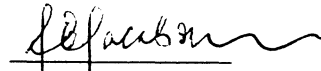


Jens Jacobsen  
kommunaldirektør

Således endeligt vedtaget som lokalplan 01.16 for et sommerhusområde syd for Brødemosevej, af Frederiksværk Byråd den 7. oktober 1997.



H.C. Mønsted  
borgmester



Jens Jacobsen  
kommunaldirektør

Nærværende lokalplan 01.16 for et sommerhusområde syd for Brødemosevej anmodes hermed, i henhold til lovekendtgørelse nr. 388 af 6. juni 1991, Lov om planlægning, §31, stk.2, tinglyst på de i planens §2 nævnte ejendomme.

Frederiksværk den 12. november 1997.

H.C. Mønsted  
borgmester

Jens Jacobsen  
Kommunaldirektør



Områdeafgrænsning

Kortbilag 1