



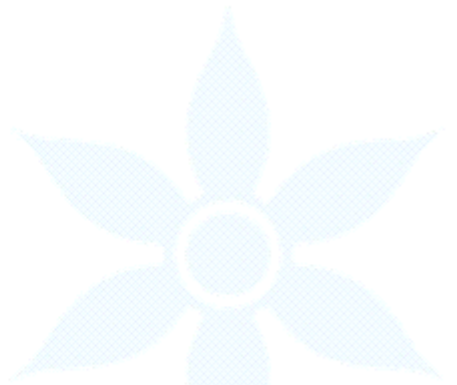
**Halsnæs**  
Kommune



**Lokalplan 04.56**  
**For bevaring af Krudtværksområdet**  
**Maj 2012**



*Natur og Udvikling*



*Redelighed  
Helhed  
Mulighed*

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

## **Hvorfor laver vi en lokalplan?**

I en række tilfælde kræver loven, at vi skal lave en lokalplan. Det er blandt andet, før der laves større 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?**

Planloven sikrer, at du som borger kan være med til at bestemme udviklingen i din by eller dit lokalområde. Derfor laver vi først et forslag til den nye lokalplan. Det sendes i høring i en periode, hvor du så har mulighed for at komme med dine kommentarer.

Samtidig sender vi også forslaget til diverse ministerier, styrelser med videre, der skal have mulighed for at se forslaget. 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.

Kopi: Halsnæs Kommune.

Oplag: 100 stk.

Lokalplanen er udarbejdet af Miljø og Teknik. Sag nr. 2010/02549

Kommunenr. 260

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

## **Indholdsfortegnelse**

Hvorfor laver vi en lokalplan? .....	2
Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan? .....	2
Lokalplanens baggrund, formål og indhold .....	4
Historie og eksisterende forhold.....	4
Lokalplanen i forhold til anden planlægning .....	7
Lokalplanens forhold til anden lovgivning .....	9
Lokalplanens retsvirkninger .....	10
Bestemmelser.....	12
§ 1    Lokalplanens formål. ....	12
§ 3    Områdets anvendelse.....	12
§ 4    Udstykning. ....	12
§ 5    Vej- og stiforhold. ....	13
§ 6    Ledningsforhold. ....	13
§ 7    Bebyggelsens beliggenhed. ....	13
§ 8    Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden. ....	13
§ 9    Skiltning .....	14
§ 10    De bevaringsværdige bygninger .....	14
§ 11    Ubebyggede arealer.....	14
§ 12    Ophør af gyldighed for andre bestemmelser. ....	16
Vedtagelsespåtegning .....	17

### Bilag

Tegning 1: Lokalplansområdet med delområder

Tegning 2: Bevaringsværdige bygninger

Bilag 3: Klassiske vinjetegl

## Lokalplanens baggrund, formål og indhold

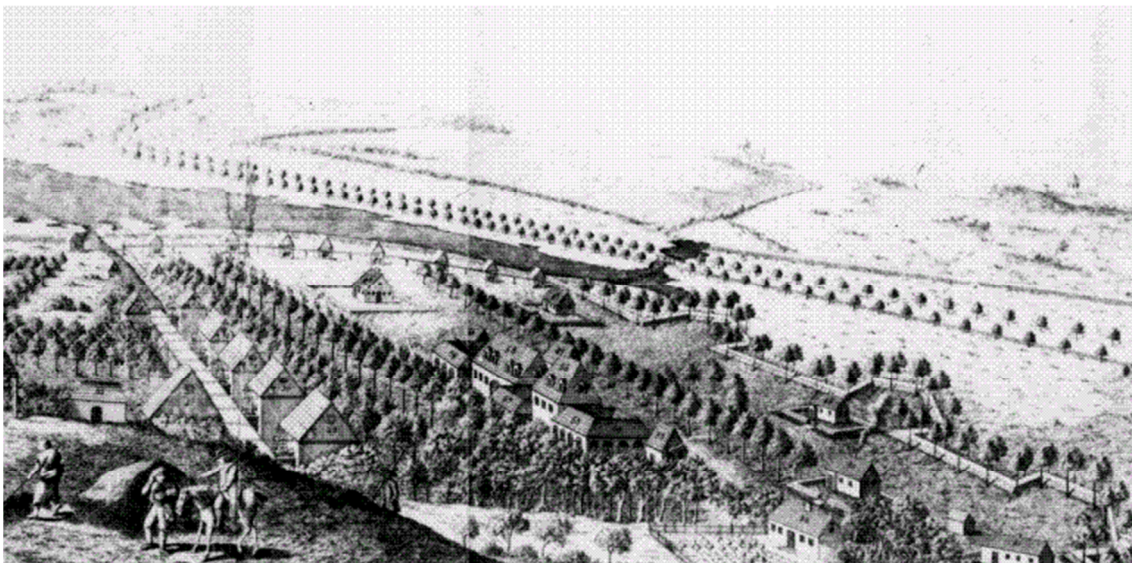
Formålet med lokalplanen er at bevare Krudtværksområdet med de gamle industribygninger fra krudtproduktionen og de karakteristiske åbne arealer omkring bygningerne.

Lokalplanen udpeger en stor del af bygningerne på krudtværksområdet som bevaringsværdige. I tilknytning til lokalplanen er der udarbejdet en registrant for krudtværksområdet.

## Historie og eksisterende forhold

Lokalplanområdet omfatter Krudtværksområdet inklusiv Krudtværksmuseet.

Frederiksværk adskiller sig i sin byplan og bygningsstruktur markant fra Danmarks andre købstæder ved at være opstået som et industrielt kompleks. Frederiks Værk fremstillede gennem et par århundreder krudt, kugler og kanoner til rigets forsvar. En del af produktionen gik i de første årtier til bestikkelse af de såkaldte Barbaresk-stater langs Nordafrikas kyst, for at undgå pirateri mod handelsflådens kostbare laster. Ved siden af den militære produktion blev der gennem alle årene også fremstillet krudt til jagt, fyrværkeri og andre civile formål.



Krudtværket blev grundlagt af J.F. Classen i 1757-58 som led i en større aftale med staten. Der blev gravet en afstikker til den oprindelige kanal, nemlig det stykke, der i dag løber langs Allégade og kort før Nordcenteret tager et skarpt sving mod fjorden. Kanalen og vandkraften var selve forudsætningen for, at udviklingen af Frederiks Værk kunne tage fart. De oprindelige krudtmøller blev anlagt langs kanalen som perler på en snor. En kraftig vandkasse, bygget af egetømmer, sikrede maksimal udnyttelse af vandet. På hver af møllerne sad en klokke, hvis ringen fortalte krudtmesteren, om stamperne gik som de skulle.

Den faste arbejdsstyrke lå på 20-30 mand, men blev suppleret i travle perioder. I moderne tid nåede fabrikken op på omkring 100 ansatte. Arbejdet var farligt! Eksplosioner og ulykker indtraf jævnligt og har kostet mange

arbejdere liv og førligheden. For at mindske faren og begrænse ulykkernes omfang, lå møllerne med en vis afstand. Selve deres konstruktion tjente samme formål. De er bygget med svære mure på de tre sider, mens den fjerde side og taget består af lette materialer. I løbet af 1800-årene blev der desuden anlagt volde og plantet træer mellem husene. På den måde blev lufttrykket og de flyvende vragsdele ledt ud i volden og op mod trækroneerne, når en mølle eksploderede.



Satsmagasiner på Krudtværksmuseet



Vandkassen på Krudtværksmuseet

Forsvaret afviklede i 1965 Hærens Krudtværk og størstedelen af bygningerne blev sat til salg. Et par håndværkere handlede hurtigt og købte sig ind på området inden Frederiksværk Kommune erhvervede arealet og de resterende bygninger. Nogle huse blev solgt fra, resten gjorde kommunen selv brug af. Eksempelvis rykkede Brandvæsenet ind i den store Skydebomuldsfabrik fra 1957 og Materielgården fik til huse i syrefabrikens store, karakterfulde bygninger langs Syrevej. Vejnavnene Krudtværksalléen og Syrevej stammer fra denne periode.



Brandstationen på Syrevej



Materielgården på Syrevej

Tre større arealer inden for det oprindelige krudtværksområde er gennem årene blevet ryddet og bebygget. Dette gælder villakvarteret i områdets vestlige ende, gymnasiet og den lille skov mod syd på den tidligere flugtskydebane, samt det store skolekompleks, der siden er blevet til Halsnæs Rådhus mod nord.

I den ældre del af Krudtværket, i bygningerne langs kanalen, blev der indrettet museum. Dermed blev de originale maskiner, vandhjul og turbiner fra sortkrudtproduktionen bevaret for eftertiden.

I Krudtværkets magasiner og mindre produktionsbygninger summer det i dag af liv. Her har mange lokale foreninger fået samlingslokaler – side om side med forskellige erhvervsvirksomheder.

At kommunen købte næsten hele området, og siden har stillet mange af husene til rådighed for foreninger og mindre håndværksvirksomheder har betydet, at området for en stor del er blevet bevaret. At området består af en blanding af foreninger og mindre håndværksvirksomheder giver et levende område, hvor der er liv både i dagtimerne og aften samt på hverdage og weekender.

Der er desværre mange steder i området opført overdækkede terrasser, lagt fliser, lavet mindre heldige tilbygninger eller opsat hegn, som skæmmer området. Da der for den største del er tale om kommunalt ejede bygninger eller privat ejede bygninger på lejet grund, kan Halsnæs Kommune dog forlange det nedtaget.

Især de mange hegn og overdækkede terrasser skæmmer det oprindelige indtryk og betyder, at området ikke helt fremstår som det store, offentligt tilgængelige areal det er, men mere får karakter af private rum for de enkelte foreninger og erhvervsdrivende.

Da der foregik krudtproduktion på Krudtværksområdet, fremstod kanalerne skarpt med helt lige og faste kanter, voldene lå helt uden bevoksning og området mellem produktionsbygningerne lå åbent. Der blev dog af sikkerhedsmæssige grunde plantet nogle træer, f.eks. krudtværksalléen. Langs kanalen var lagt store kørefliser, som for hovedparten stadig ligger der, og som også kan ses rundt omkring på Krudtværksområdet.

Enkelte bygninger var boliger, f.eks. havde direktøren en bolig, der lå ved indkørslen til krudtværksområdet med en stor have, hvor der i dag er plæne ved indkørslen til Syrevej.

I forbindelse med boligerne blev der anlagt haver, f.eks. kan man ved Syrevej 31 stadig se haven.



Kanalen



De oprindelige kørefliser ligger langs kanalen

I dag fremstår Krudtværksområdet langt mere bevokset. Blandt andet de mange voldanlæg, der ligger i området, kan være svære at erkende, da der i dag vokser træer og buske på dem. Kanalen har nærmest karakter af en å med siv langt ud i vandet og bredder, der ikke længere fremstår skarpt og passet. På en stor del af områderne mellem husene vokser selvsåede træer, og enkelt steder er der plantet haveplanter som taks og roser, som ikke passer ind i områdets oprindelige karakter.

De mange mindre håndværksevirkomheder er som nævnt med til at give liv i området, men nogle af virksomhederne er dog efterhånden blevet så store, at de ikke længere kan holde sig inden for rammerne. De har derfor udendørs oplag, små tilbygninger og containere til opbevaring. Det er ikke meningen. Al oplag skal kunne foregå inde i de oprindelige rammer eller nybyggede bygninger, så området fortsat kan fremstå åbent og bruges af den brede offentlighed.

Det er heller ikke hensigten, at Krudtværksområdet skal fyldes med parkeringspladser. Der er anlagt nogle få offentlige parkeringspladser i området. Øvrig parkering skal ske på de parkeringspladser, der er anlagt i forbindelse med rådhuset.

## **Lokalplanen i forhold til anden planlægning**

### **Fingerplan 2007**

I Fingerplan 2007 ligger Halsnæs Kommune i det såkaldte "øvrige hovedstadsområde" uden for byfingrene. Her skal byudviklingen være af begrænset omfang og af lokal karakter og placeres i tilknytning til eksisterende bysamfund. Der må ikke udlægges jordbrugsparceller.

Lokalplanen giver ikke mulighed for nye boliger og vurderes derfor at være i overensstemmelse med Fingerplan 2007

### **Regionplan 2005 (landsplandirektiv)**

Lokalplanen er lavet, så den følger regionplanens regler for så vidt angår kapitel 5 om vand. Øvrige retningslinjer er overtaget af Kommuneplan 2009.

## Kommuneplan 2009

I kommuneplan 2009 gælder følgende rammer for lokalplanområdet:

<b>Område</b>	4.O1 Krudtværksområdet	4.O2 krudtværksmuseet
<b>Zonestatus</b>	Byzone	Byzone
<b>Anvendelse</b>	Offentlige funktioner, restauranter, liberale erhverv, foreninger, kunsthåndværkere, udstillingsbygninger, mindre håndværksvirksomheder, fællesanlæg og grønne områder.	Museumsformål og rekreativt område.
<b>Min. grundstørrelse</b>	Bolig + min. 100 m <sup>2</sup> til tekniske installationer.	Kan ikke udstykkes
<b>Max. Bebyggelse %</b>	30	30
<b>Antal etager</b>	1½	1½
<b>Bemærkninger</b>	Området er kulturhistorisk vigtigt, da det er en del af et historisk industriområde. De karakteristiske elementer herfra skal bevares og forstærkes. Det er for eksempel alléerne, voldanlæggene, den meget åbne bebyggelse på græsarealer, den manglende hegning og kanalen. Nyt byggeri skal have en størrelse, udformning og et materialevalg, der er tilpasset den historiske del af området. Der kan kun opføres ny bebyggelse gennem en lokalplan for hele området med udlagte byggefelter efter en samlet vurdering.	Museumsområdet skal kunne udvikles inden for de historiske rammer.

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med Kommuneplan 2009.

### Byplanvedtægter

Området er omfattet af Byplanvedtægt 10. Byplanvedtægt 10 aflyses delvist med lokalplan 04.56 endelige vedtagelse.



## **Støj**

Lokalplanområdet ligger i støjbegrænsningsområde III. Det gør det muligt at udlægge arealer til støjfølsom anvendelse som boliger.

Byggeriet skal dog støjdæmpes efter gældende bygningsreglement.

## **Deklarationer**

Der er tinglyst en række deklarerationer på området's matrikler, omhandlende bygninger på lejet grund eller grunde. Disse deklarerationer aflyses ikke med lokalplan 04.56.

## **Andre kommunale planer**

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Vandforsyningsplan.

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Spildevandsplan.

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

## **Lokalplanens forhold til anden lovgivning**

### **Lov om planlægning**

Planloven indeholder bl.a. de formelle regler for at lave planer og for deres indhold.

Formålet med Planloven er at sikre, at udviklingen sker på et bæredygtigt grundlag. Udviklingen skal værne om vores natur og miljø og have respekt for vores livsvilkår. Det skal blandt andet ske ved, at udviklingen vurderes samlet for hele landet og de enkelte kommuner.

Desuden skal planlægningen forebygge forurening og støjgener, og skabe og bevare værdifulde landskaber, bymiljøer og huse. Planlægningen skal især sikre de åbne kysters værdier.

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

Lokalplanen er lavet efter de 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 butiksforholdene. Lokalplanen indeholder ikke nye udlæg af arealer til butikker eller andet, der kan være i strid med planlovens formål for butiksudviklingen.

### **Lov om Miljøvurdering**

Lokalplanen er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Der er ikke fundet grundlag for udarbejdelse af en miljøvurdering.

### **Lov om naturbeskyttelse**

En del af lokalplanområdet er omfattet af åbeskyttelse. Kanalen samt kanalens brinker er fredet. Matr.nr. 67af er fredsskov og omfattet af skovloven.

### **Byggeloven**

Byggeloven gælder for alt byggeri. Der skal være givet en byggetilladelse, inden der må bygges nyt, eller bygges til. I øvrigt skal de gældende bygningsreglementer overholdes.

### **Museumsloven**

Museumslovens § 27, stk. 2 betyder, at alt arbejde skal indstilles, hvis der afdækkes eller berøres et fortidsminde. Fundet skal straks anmeldes til Nordsjællands Folkemuseum i Hillerød.

## **Lokalplanens retsvirkninger**

### **Lokalplanens midlertidige retsvirkninger**

Når et lokalplanforslag er vedtaget og offentliggjort, skal det overholdes. Det vil sige, at de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må udnyttes på en måde, der kan være i strid med forslaget.

Bliver forslaget ikke vedtaget endeligt inden for et år, er det igen de tidligere regler, der gælder. Den eksisterende lovlige anvendelse kan under alle omstændigheder fortsætte som hidtil. Det fremgår af § 17 i planloven.

Fra høringen er slut og frem til den endelige godkendelse af lokalplanen, kan Byrådet tillade mindre byggerier, hvis de ikke strider mod lokalplanen.

Når høringen er slut, kan Byrådet godkende forslaget endeligt. Hvis der kommer indsigelser til forslaget, kan vedtagelse af lokalplanen dog tidligst ske 4 uger efter høringens afslutning.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan forslaget ændres lidt. Hvis ændringerne er væsentlige for andre end dem, der er kommet med den indsigelse, som er baggrund for ændringen, kan vedtagelsen ikke ske, før alle de hørte har haft lejlighed til at udtale sig.

Hvis ændringerne er så omfattende, at der reelt er tale om et nyt forslag, skal det ud i en helt ny høring.

Den endeligt vedtagne lokalplan skal være offentliggjort senest 8 uger efter den endelige vedtagelse, ellers bortfalder den.

Er lokalplanen ikke endelig vedtaget senest 3 år efter høringen er startet, falder forslaget bort.

### **Lokalplanens endelige retsvirkninger**

Når Byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt, og den er blevet offentliggjort, skal den overholdes. Det gælder for eksempel udstykning, bebyggelse og ændringer i anvendelsen af de enkelte ejendomme.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse kan fortsættes som hidtil, hvis det er etableret før lokalplanforslaget er blevet offentliggjort. Det gælder også, selv om det ikke stemmer overens med den ny lokalplan.

En lokalplan 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**

Bekendtgørelse af Lov om planlægning nr. 937 af 24. september 2009, fastsætter følgende regler for området nævnt i § 2.

### **§ 1 Lokalplanens formål.**

Lokalplanens formål er at fastlægge de overordnede rammer for bevarelse af Krudtværksområdet. Lokalplanen skal især:

- 1.1 sikre bevarelse af Krudtværksområdets særlige karakter med militære industribygninger,
- 1.2 udpege og sikre de bevaringsværdige bygninger,
- 1.3 sikre, at området bevares åbent og grønt med offentlig adgang,
- 1.4 hindre yderligere byggeri i området og
- 1.5 sikre, at der i forbindelse med ændringer i den eksisterende bebyggelses ydre fremtræden tages hensyn til arkitektur og historie.

### **§ 2 Lokalplanens område.**

- 2.1 Lokalplanen er afgrænset som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende matrikelnumre af Frederiksværk Markjorde: 29a, 62a, 62g, 62n, 67aa, 67ab, 67ac, 67ad, 67ai, 67ak, 67al, 67b, 67c, 67d, 67e, 67f, 67g, 67h, 67k, 67l, 67n, 67o, 67p, 67q, 67r, 67s, 67u, 67v, 67x, 67y, 67z, 67æ, 67ø, del af 67am, del af 67af

Samt alle matrikler der måtte blive udstykket heraf.

- 2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne A og B.  
Område A omfatter: 29a, 62a, 62g, 62n, 67aa, 67ab, 67ac, 67ad, 67ai, 67ak, 67al, 67b, 67c, 67d, 67e, 67f, 67g, 67h, 67k, 67l, 67n, 67o, 67p, 67q, 67r, 67s, 67u, 67v, 67x, 67y, 67z, 67æ, 67ø, del af 67am.  
Område B omfatter: del af 67af  
Matr.nr. 67af er udpeget som fredsskov.

### **§ 3 Områdets anvendelse.**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2

- 3.1 Område A: Offentlige funktioner, restauranter/cafe, liberale erhverv, foreninger, kunsthåndværkere, udstillingsbygninger, mindre håndværksvirksomheder, fællesanlæg og grønne områder samt rekreative formål.
- 3.2 Område B: Museumsformål og rekreativt område.

### **§ 4 Udstykning.**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 3.

- 4.1 Ejendomme indenfor lokalplanområdet kan ikke udstykkes.
- 4.2 Arealoverførsler indenfor lokalplanområdet skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde og være i overensstemmelse med lokalplanens formål.

### **§ 5 Vej- og stiforhold.**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.

- 5.1 Der må ikke anlægges nye befæstede parkeringsarealer (perlegrus og granitskerver o.lign. er også befæstelse). Der er mulighed for at anlægge kørespor i cementfliser, hvis det er nødvendigt i forbindelse med erhverv.
- 5.2 Der skal etableres oversigtsarealer i henhold til gældende vejregler.
- 5.3 Ved istandsættelse og regulering af vejene, skal der i udformning og materialevalg tages hensyn til områdets særlige karakter.

### **§ 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 I delområde A kan der ikke ske yderligere bebyggelse. Dog kan der i særlige tilfælde tillades mindre tilbygninger i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Tilbygningerne skal være i overensstemmelse med områdets karakter. Tilbygninger skal godkendes i hvert enkelt tilfælde. Hvis en lovlig etableret bygning rives ned, kan der opføres en ny bygning med maksimalt tilsvarende bebygget areal og med samme placering på grunden.
- 7.2 Der må ikke bygges fritliggende småhuse/skure, etableres overdækninger, halvtage eller andre småbygninger
- 7.3 I delområde B kan der ikke ske yderligere bebyggelse.

### **§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.

- 8.1 Der skal indenfor lokalplanområdet anvendes traditionelle byggematerialer, som sikrer, at karakteren i området bevares. (f.eks. som Borgerstuen, Røde Brændelade, Trækuldsbrænderiet, Kunstnerhuset og Målerstuen). Hvis der af historiske årsager er behov for at anvende andre materialer, kan det i særlige tilfælde lade sig gøre.
- 8.2 Tagbelægning skal være tagpap, naturskiffer eller klassiske røde vingetegl, som vist på bilag 3. Taghældningen skal være mellem 10-20 grader.

- 8.3 Vinduer skal være af træ i traditionel udførelse med sprosser eller være de traditionelle jernrammer, som ses flere steder på Krudtværksområdet.
- 8.4 Facader skal fremstå kalket/pudset i farven hvid eller gul eller med malede lodretstillede 1 på 2 brædder i samme farver som de øvrige træbygninger på krudtværksområdet. (svenskrød, dodenkopf eller sort)

## **§ 9 Skiltning**

- 9.1 Skiltning på området skal tilpasses de enkelte bygninger i størrelse, udformning og udtryk.
- 9.2 Der kan opsættes et skilt pr. bygning. Skilte skal opsættes i forbindelse med hovedadgangen til bygningen, og må placeres på gavlen eller facaden. Derudover kan der opsættes et lille navneskilt ved adgangsdøren på maksimalt 40 x 40 cm.
- 9.3 Skilte må kun være belyst med diskret spor, monteret direkte på facaden.
- 9.4 Der kan opsættes periodevis skiltning i forbindelse med offentlige sociale og kulturelle arrangementer på Krudtværksområdet.
- 9.5 Der må ikke opsættes logoflag inden for lokalplanområdet.
- 9.6 Der må ikke opstilles fritstående skilte inden for området.
- 9.7 Al skiltning skal godkendes.

## **§ 10 De bevaringsværdige bygninger**

- 10.1 De på kortbilag 2 med blått markerede bygninger udpeges som bevaringsværdige. Bygningerne er omfattet af et nedrivningsforbud.
- 10.2 Byrådet kan dog give tilladelse til nedrivning af bevaringsværdige bygninger, når nedrivningen har været offentlig bekendtgjort og når Industrimuseet Frederiks Værk er blevet hørt.
- 10.3 De bevaringsværdige bygninger skal holdes i en forsvarlig stand på fag og tag og de må ikke ombygges eller på anden måde ændres. Bestemmelserne gælder kun udvendige bygningsdele.
- 10.4 Bygningerne skal som udgangspunkt fastholdes i eller tilbageføres til oprindelig stil. Bygningerne skal vedligeholdes med oprindelige materialer. Skæmmende tilbygninger skal så vidt muligt fjernes eller ændres, så de kommer i harmoni med hovedhuset.

## **§ 11 Ubebyggede arealer**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 9.

- 11.1 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til oplag. Al oplag indenfor lokalplanområdet skal ske i de eksisterende bygninger. Dette gælder også

oplag i forbindelse med erhverv i området. I forbindelse med erhverv kan der i kortere perioder tillades udendørs oplag. Kortvarigt oplag skal holdes rydeligt og må ikke virke skæmmende for omgivelserne.

- 11.2 Der må ikke ske nogen form for hegning indenfor lokalplanområdet.
- 11.3 Der må ikke etableres haveanlæg eller havelignende anlæg eller plantes hække indenfor lokalplanområdet. Undtaget herfra er matr.nr. 67c, Syrevej 31, hvor det eksisterende oprindelige haveanlæg skal bevares.
- 11.4 Hele området er offentligt tilgængeligt og til offentlig brug.
- 11.5 Der må ikke anlægges terrasser, faste belægnings, bålsteder og andre ikke umiddelbart flytbare anlæg. Borde og bænke skal være flytbare.
- 11.6 Træer og bevoksninger må ikke fjernes uden byrådets tilladelse. Hvis det af tvingende årsager er nødvendigt at udskifte et større/ældre træ skal det erstattes med et træ af samme type og af en vis størrelse. Byrådet skal i hvert enkelt tilfælde tags stilling til fjernelse af træer.  
Undtaget herfra er rydning af de oprindelige voldanlæg, som gerne må finde sted. Halsnæs Kommune skal give tilladelse inden rydningen af et voldanlæg påbegyndes.
- 11.7 De oprindelige voldanlæg skal friholdes for beplantning.
- 11.8 Der må ikke foretages nogen form for terrænregulering med mindre det sker i forbindelse med reetablering af det oprindelige kulturmiljø.
- 11.9 Der kan anlægges tekniske installationer til lokalområdets brug.
- 11.10 Inden for planens område må der ikke ud over af- og pålæsning parkeres køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg, hensættes både, uindregistrerede køretøjer, herunder campingvogne, skurvogne og containere. På materielgårds matr. nr. 62 g og den del af matr. nr. 67 s, som udgør brandstationens forplads mod Syrevej må der gerne i særlige tilfælde parkeres køretøjer med en totalvægt over 3500 kg., hvis de hører til virksomhedens drift.
- 11.11 I forbindelse med et lovligt etableret erhverv er der mulighed for i kortere perioder at have et mobilt arbejdsskur og materielcontainer stående. Der kan i forbindelse med erhverv opstilles affaldscontainere til brug for håndtering af affald, hvis det er nødvendigt for virksomhedens drift.
- 11.12 Der må ikke i området oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue, eller er til ulempe for de omboende.
- 11.13 Antenner, parabolantener, fritstående master og lignende må ikke opstilles indenfor lokalplanområdet. Byrådet kan give tilladelse til enkeltanlæg, når anlægget tjener til et bredere formål.

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

Planloven § 15, stk. 2, nr. 16.

- 12.1 Ved lokalplanens endelige vedtagelse ophører gyldigheden af byplanvedtægt nr. 10, hvad angår den del der ligger indenfor lokalplanens område.

**§ 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.

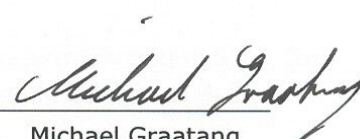


## **Vedtagelsespåtegning**

Således endeligt vedtaget lokalplan 04.56 for bevaring af Krudtværksområdet, af Halsnæs Byråd den 15. maj 2012.



Helge Friis  
borgmester



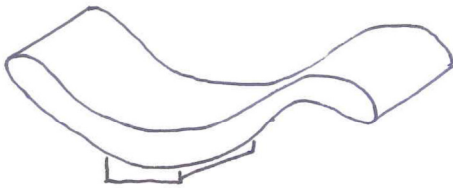
Michael Graatang  
kommunaldirektør

## Teglsten

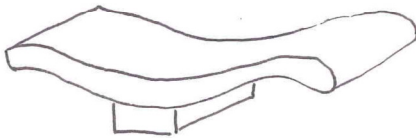
Traditionelle danske vingetagsten har et markant dybere svaj eller profil end nyere typer vingetegl der ofte er fladere, tyndere og med en mere ensartet, udfladet og ikke så karakterfuld profil som de klassiske vingeteglsten.

På de klassiske danske vingetegl har denne liggende S-form udviklet sig til en dyb U-form med en lille *vulst* i den ene side. Dette giver de gamle danske tagsten et meget markant udseende, der er en vigtig del af ældre huses bevaringsværdier.


### Klassisk vingeteglsten



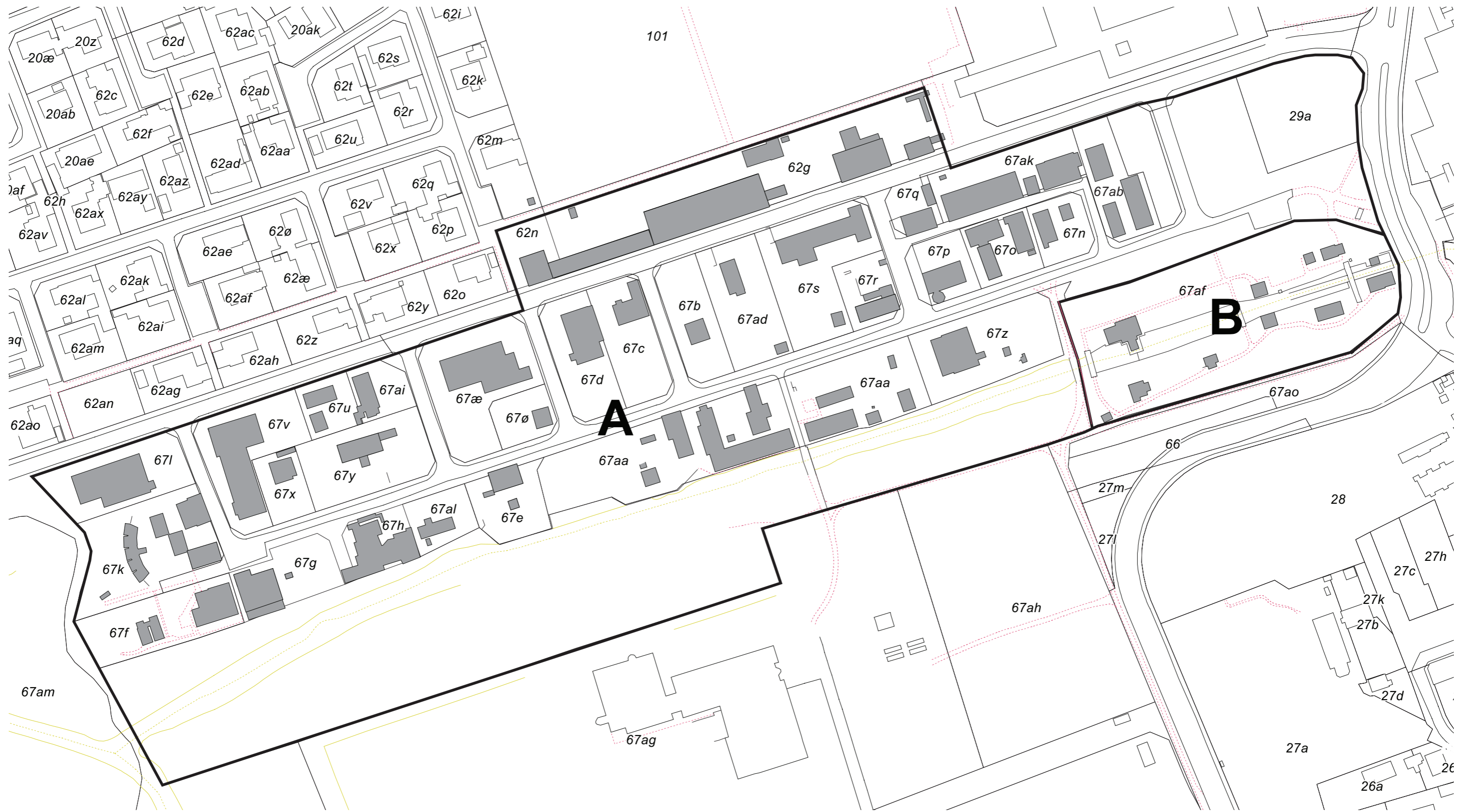
### Nyere teglsten




Eksempel på hus med klassiske vingeteglsten.

<b>Sag</b> Lokalplan 04.56 <b>Emne</b> Klassiske vingeteglsten	 <b>Halsnæs</b> Kommune Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk Telefon 47784000, Fax 47784090 Email: mail@halsnaes.dk	<b>Sags nr.</b> 2010/02549
		<b>Tegn. nr.</b> Bilag 3
		<b>Init.</b> mesv
		<b>Mål</b>
		<b>Dato</b> Maj 2011





<p><b>Sag:</b> Lokalplan 04.56 for bevaring af Krudtværksområdet</p> <p><b>Emne:</b> Lokalplangrænse</p>  <p><b>Halsnæs</b> Kommune</p> <p>Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk Telefon 47784000, Fax 47784090</p>	<p><b>Sags nr.:</b> 2010/02549</p>
	<p><b>Tegn. nr.:</b> 1</p>
	<p><b>Init.:</b> MESV</p>
	<p><b>Dato:</b> Maj 2011</p>

