



Halsnæs
Kommune



Lokalplan 04.80
For Bakkegaderne

September 2016



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. Du 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.

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

Indholdsfortegnelse

Lokalplanens baggrund, formål og indhold.....	3
Eksisterende forhold	6
Lokalplanen i forhold til anden planlægning.....	6
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	8
Bestemmelser	10
§ 1 Lokalplanens formål	10
§ 2 Lokalplanens område	10
§ 3 Områdets anvendelse Planloven § 15, stk. 2, nr. 2	10
§ 4 Udstykning Planloven § 15, stk. 2, nr. 3.....	11
§ 5 Vej- og stiforhold Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.....	11
§ 6 Ledningsforhold Planloven § 15, stk. 2, nr. 5.....	11
§ 7 Bebyggelsens beliggenhed Planloven § 15, stk. 2, nr. 6.....	11
§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.....	12
Delområde D	13
§ 9 Bevaring af eksisterende bebyggelse	13
§ 10 Bebyggelsesstrukturer	13
§ 11 Ubebyggede arealer Planloven § 15, stk. 2, nr. 9.....	13
§ 12 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser Planloven § 15, stk. 2, nr. 16.....	14
§ 13 Retsvirkninger.....	14
§ 14 Tilsyn og dispensation	15

Bilag:

- Kortbilag 1 – Lokalplanområdet
- Kortbilag 2 – Bevaringsværdig bygninger
- Kortbilag 3 - Kulturmiljøet

Lokalplanens baggrund, formål og indhold

Bakkegaderne omfatter fire parallelt liggende gader, der går fra Jernbanegade og op mod Krudttårnsbakken - Godthåbsvej, Fredens Allé, Tscherningsgade og Anker Heegaardsgade. Gaderne er karakteristiske ved at bestå hovedsageligt af huse i 1½ etage med facaden i fortovskant. Grundene er små, så området fremstår ret tæt bebygget, særligt fordi der er mange bagbygninger og småbygninger. Mange har været brugt til erhverv.

Langs Jernbanegade er bygningerne højere og der er typisk forretninger eller virksomheder i stueetagen. Langs Sandskårsvej ligger et område med etageboliger.



For enden af Anker Heegaardsgade ændrer området karakter. Omkring hjørnet ved Solvænget ligger der samlet 7 ens villaer bygget omkring 1920 med mansardtage, så de fremstår som to etager. Husene er bygget af DFJ (De Forenede Jernstøberier) som funktionærboliger. Der har været to lejligheder i hver og med fælles kælder med bl.a. vaskerum. Der blev i 1947 opført en lille tilbygning til hvert af husene – med et vandkloset, fælles for de to lejligheder. Til trods for at der er sket ændringer med et par af husene, fremstår de også i dag som en helhed. Villaerne udgør et fint samlet bygningsmiljø, der bør sikres og bevares.



Nogle af de 7 ens villaer i Anker Heegaardsgade



Arbejderboligerne som DFJ byggede i Tscherningsgade



Lokalplanområdet set fra Bakkestien. De 7 ens villaer, som DFJ byggede som funktionerboliger, ligger ud mod markerne, hvor Solvænget ligger i dag. Til højre for villaerne for enden af Tscherningsgade ses DFJ's to bygninger med arbejderboliger. Omkring 1930.

Bag disse villaer ligger der et område bygget i 50'erne med flere for 50'erne typiske huse. Husene er bygget op ad bakken og området er præget af spændende have- og adgangs anlæg.



Lokalplanområdet fremstår trods en noget blandet bygningsmasse som en helhed. Lokalplanen skal sikre, at området fremover fortsat fremstår som en helhed. Derfor udpeger lokalplanen området som kulturmiljø for at sikre bebyggelsesmæssige, kulturhistoriske og

landskabelige strukturer og kvaliteter.

Med bebyggelsesmæssig, kulturhistoriske og landskabelige strukturer menes de forhold, der ikke direkte er knyttet til den enkelte bygning, men til den struktur som bebyggelsen og landskabet/beplantningen sammen danner med hinanden.

Det, der har betydning her, er:

- Bebyggelsens tæthed med mange baghuse, værksteder og sidebygninger på små grunde
- Det parallelt liggende gadeforløb der alle ender op mod Bakkestien
- Husfacaderne i fortovskant
- Bygningerne afspejler i sin arkitektur og sit materialevalg, at området fra starten har haft en bred befolkningssammensætning af håndværkere, arbejdere og funktionærer.

Lokalplanen skal endvidere sikre, at kommunens §14 forbud mod gevinstgivende spillemaskiner fastholdes.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet udgør et samlet kulturmiljø som er specielt for Frederiksværk og skal søges fastholdt og gerne forstærket. Området er et af de første nye kvarterer, der blev opført uden for det oprindelige centrum. Bebyggelsen er opført gennem en lang periode med husene tættest på Jernbanegade sidst i 1800 tallet og frem til 1970'erne nærmer Bakkestien.

Der er foretaget SAVE-registrering af hele området, og flere bygninger blev vurderet til værdi 3 og 4 efter SAVE-metoden. Hvilket betyder, at de har bevaringsværdi.

Med kommuneplantillæg nr. 7 til kommuneplan 2013 udpeges bygninger med SAVE værdi 1-3 for bevaringsværdige. Af disse bygninger ligger 4 indenfor lokalplanområdet. se kortbilag 2.

Lokalplanen i forhold til anden planlægning

Fingerplan 2012

Lokalplanen er lavet, så den følger fingerplanens retningslinjer.

Regionplan 2005 (landsplandirektiv)

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

Kommuneplan 2013

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

For det område denne lokalplan dækker, står der følgende bestemmelser i kommuneplanen:

Kommuneplan rammeområde	4.C16 stationen og Jernbanegade
Zoneforhold	Byzone
Anvendelse	Centerformål
Min. Grundstørrelse	
Max Bebyggelses %	70

Max etageareal	2
Andet	Stueetagen må kun anvendes til dagligvare- og udvalgsvarebutikker, liberale erhverv samt særligt publikumsrelaterede servicefunktioner. Bruttoetagearealet for den enkelte butik og servicefunktion må ikke være over 500 m ² .

Kommuneplan rammeområde	4.B23 Fredens allé
Zoneforhold	Byzone
Anvendelse	Boligformål, enfamiliehuse
Min. Grundstørrelse	400
Max Bebyggelses %	35
Max etageareal	2
Andet	Der kan være to boliger på en ejendom, hvis der er vandret lejlighedsskel. Områdets karakter som tæt villakvarter med enkelte mindre etageejendomme eller flerfamilieboliger skal forstærkes gennem nyt byggeri. Der kan tillades op til fire boliger på en ejendom, hvis det er med vandret lejlighedsskel, og bygningen får karakter af en stor villa. Ny bebyggelse skal placeres med facade i vejskel eller meget tæt på vejskel.

Støj

Lokalplanområdet ligger i støjbegrænsningsområde nr. II. Det gør det muligt at udlægge arealer til blandet bolig- og erhvervsbyggeri, centerområder og etageboliger.

Lokalplanen for området skal sikre, at der i området kun udlægges nye arealer til: Blandet bolig- og erhvervsbyggeri, centerområder og etageboliger. Tæt lav boligbebyggelse kan opføres inden for denne zone, hvis det sikres, at bebyggelsen ved sin udformning og placering er medvirkende til at sænke støjniveauet i de rekreative udearealer til et niveau svarende til zone III - denne effekt skal dokumenteres. Byrådet kan stille krav om støjdæmpning af nye boliger i området. Byggeriet skal dog støjdæmpes efter gældende bygningsreglement.

Lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af to lokalplaner. Lokalplan 04.30 for et område øst for Jernbanegade og lokalplan 04.64 for en boligbebyggelse i Tscherningsgade. Begge lokalplaner vil blive afløst med lokalplan 04.80 for Bakkegaderne.

Deklarationer

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste deklarerationer, servitutter m.m., der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan for eksempel dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-

kabler, vand-, fjernvarme-, gas- og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Andre kommunale planer

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Vandforsyningsplaner.

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Spildevandsplaner.

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 retningslinjer 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

Planen er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering. Screeningen viser, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Lov om naturbeskyttelse

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

Fredninger

Lokalplanens delområde F er omfattet af fredning

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 Museum Nordsjælland.

Bestemmelser

Bekendtgørelse af Lov om planlægning nr. 587 af 27. maj 2013, fastsætter følgende regler for området nævnt i § 2.

§ 1 Lokalplanens formål er:

- 1.1. at sikrer Bakkegaderne som værdifuldt kulturmiljø, herunder de bebyggelsesmæssige, kulturhistoriske og landskabelige strukturer og kvaliteter,
- 1.2. at nybyggeri opføres under hensyntagen til kulturmiljøet og helhedsvirkningen i den omgivende bebyggelse,
- 1.3. at sikre at området langs Jernbanegade, delområde B, rummer mulighed for en bredere erhvervsmæssig anvendelse end resten af lokalplanområdet.

§ 2 Lokalplanens område

- 2.1. Lokalplanen er afgrænset som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre af Frederikværk Markjorde 48b, 48i, 48k, 48c, 48m, 48d, 48l, 48g, 48f, 48h, 49d, 49o, 49e, 49m, 49f, 49g, 49i, 48o, 48n, 48a, 46d, 46g, 46i, 46k, 46o, 46u, 46s, 7e, 45i, 45s, 45g, 45h, 45q, 45v, 45f, 45k, 45t, 45n, 45r, 44r, 44s, 44i, 45u, 44e, 44n, 444h, 44q, 44p, 44l, 43k, 43h, 43d, 43m, 43c, 43b, 43i, 43r, 42ag, 43g, 43f, 43e, 42k, 42h, 42ø, 48e, 49c, 49n, 49b, 46b, 45b, 45q, 45e, 45d, 44c, 43a, 43p, 42b, 42t, 42y, 42z, 42v, 42x, 42u, 7d, 7k, 7i, 7h, 7c, 7p, 7o, 7n, 7g, 7f, 7l, 7s, 7m, 7q og 7r, 76a, 47b, 47c og 47d, 7y og 7u, 7000ai, 116, 44a, 46a og 109, 110 og 111 samt alle matrikler der måtte blive udstykket heraf.
- 2.2. Lokalplanens område opdeles i delområderne A, B, C, D, E og F (se kortbilag 1)
Område A omfatter skriv hvilke matr.nr. 48b, 48i, 48k, 48c, 48m, 48d, 48l, 48g, 48f, 48h, 49d, 49o, 49e, 49m, 49f, 49g, 49i, 48o, 48n, 48a, 46d, 46g, 46i, 46k, 46o, 46u, 46s, 7e, 45i, 45s, 45g, 45h, 45q, 45v, 45f, 45k, 45t, 45n, 45r, 44r, 44s, 44i, 45u, 44e, 44n, 444h, 44q, 44p, 44l, 43k, 43h, 43d, 43m, 43c, 43b, 43i, 43r, 42ag, 43g, 43f, 43e, 42k, 42h, 42ø, 7000ai, del af 116, 44a, 46a og 109
Område B omfatter matr.nr. 48e, 49c, 49n, 49b, 46b, 45b, 45q, 45e, 45d, 44c, 43a, 43p, del af 109, 46a og 44a
Område C omfatter matr.nr. 42b, 42t, 42y, 42z, 42v, 42x, 42u samt del af 110 og 111
Område D omfatter matr.nr. 7d, 7k, 7i, 7h, 7c, 7p, 7o, 7n, 7g, 7f, 7l, 7s, 7m, 7q og 7r
Område E omfatter matr.nr. 76a, 47b, 47c og 47d
Område F omfatter matr.nr. 7y og 7u

§ 3 Områdets anvendelse

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2

- 3.1. Område A må anvendes til boligformål med mulighed for tilhørende kollektive

anlæg, offentlige institutioner og liberale erhverv samt mindre erhverv der kan indpasses i området uden gener for omgivelserne. Ejendommene må kun anvendes til erhvervsformål, når erhvervet drives i tilknytning til en på ejendommen beliggende bolig for indehaveren, bestyrer eller lignende person med tilknytning til virksomheden. En virksomhed må ikke fremkalde behov for parkering, som ikke kan ske på egen grund.

- 3.2. Område B må anvendes til beboelse, butikker, liberale erhverv og øvrige erhverv, herunder håndværksvirksomheder, der kan indpasses uden større gene for omgivelserne.
Butiksstørrelsen: De enkelte butikker må maksimalt være 250 m² og det samlede butiksareal i delområde B må maksimalt være på 1000 m².
- 3.3. Område C, D og E må anvendes til boligformål med mulighed for tilhørende liberale erhverv
- 3.4. Område F er fredet og må kun anvendes i henhold til fredningsbestemmelserne.
- 3.5. Lokalplanområdet må kun anvendes til helårsbeboelse.
- 3.6. Alle områder: Der må ikke opstilles gevinstgivende spilleautomater eller indrettes spillehaller indenfor lokalplanområdet.

§ 4 Udstykning

Planloven § 15, stk. 2, nr. 3.

- 4.1. Der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der vil fremkomme ejendomme med et mindre areal end 400 m², heri ikke medregnet vejareal og hjørneafskæring.

§ 5 Vej- og stiforhold

Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.

- 5.1. Der skal sikres vendeplads for enden af Godthåbsvej, Fredens Allé og Tscherningsgade
- 5.2. Der skal etableres oversigtsarealer i henhold til gældende vejregler.

§ 6 Ledningsforhold

Planloven § 15, stk. 2, nr. 5.

- 6.1. Elledninger, herunder også ledninger til belysningsanlæg, skal føres frem i jorden.
- 6.2. Ejendommene skal tilsluttes den kollektive varmforsyning.

§ 7 Bebyggelsens beliggenhed

Planloven § 15, stk. 2, nr. 6.

- 7.1. Delområde A: Bebyggelse skal placeres med facaden i fortovskanten. Småbygninger, garager etc. kan placeres andre steder på grunden.
- 7.2. Delområde B: Bebyggelsen langs Jernbanegade skal placeres med facaden i fortovskanten. Småbygninger, garager og lignende skal placeres på bagsiden af bebyggelsen.

- 7.3. Delområde C og D: småbygninger, garager og lignende skal placeres så de tilpasser sig områdets bygningsstruktur, jf. kortbilag 3.
- 7.4. Delområde E: Småbygninger, garager og lignende skal placeres på bagsiden af bebyggelsen.

§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden

Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.

Delområde A

- 8.1. Bebyggelsesprocenten for hver enkel ejendom må ikke overstige 40%
- 8.2. Tage skal udformes som symmetrisk sadeltag med en taghældning på mellem 35-45 grader. Der må gerne bygges med mansardtag.
- 8.3. Bygningerne skal opføres i 1½ etage. Bygges der med mansardtag skal bygningen opføres i 2 etager.
- 8.4. Facader skal fremstå i blank mur i røde eller gule sten, eller pudset/filset/malet i farverne rød, gul, hvid og grå samt nuancer heraf.
- 8.5. Tage skal fremstå med tagsten, fiber tagplade, eternitskiffer eller naturskiffer i farverne, rød, sort eller grå. Tagmaterialet må ikke være reflekterende. Til småbygninger, garager og carporte og lignende kan også anvendes tagpap.
- 8.6. Småbygninger skal i materialer og udformning tilpasses områdets karakter.

Delområde B:

- 8.7. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 90%.
- 8.8. Tage skal udformes som symmetrisk sadeltag med en taghældning på mindst 30 grader. Der må gerne bygges med mansardtag.
- 8.9. Bygningerne skal opføres i 2 etager med udnyttelig tagetage. Maksimal bygningshøjde er 11 meter.
- 8.10. Facader skal fremstå i blank mur i røde eller gule sten, eller pudset/filset/malet i farverne rød, gul, hvid og grå samt nuancer heraf.
- 8.11. Tage skal fremstå med tagsten, fiber tagplade, eternitskiffer eller naturskiffer i farverne, rød, sort eller grå. Tagmaterialet på ikke være reflekterende. Til småbygninger, garager og carporte og lignende kan også anvendes tagpap.
- 8.12. Bebyggelse skal opføres som etagebebyggelse.
- 8.13. Skiltning i forbindelse med butikker/erhverv skal ske i form af løse bogstaver opsat på facaden eller bogstaver malet direkte på facaden.

Delområde C

- 8.14. Bebyggelsesprocenten for hver enkel ejendom må ikke overstige 35%
- 8.15. Tage skal udformes som symmetrisk sadeltag med en taghældning på mellem 35-45 grader. Der må gerne bygges med mansardtag.
- 8.16. Bygninger skal opføres i 1½ eller 2 etage. Maksimal bygningshøjde er 9 meter.
- 8.17. Facader skal fremstå i blank mur i røde eller gule sten, eller pudset/filset/malet i farverne rød, gul, hvid og grå samt nuancer heraf.

- 8.18. Tage skal fremstå med tagsten, i farverne, rød, sort eller grå. Tagmaterialet på ikke være reflekterende
Til småbygninger, garager og carporte og lignende kan også anvendes tagpap.

Delområde D

- 8.19. Bebyggelsesprocenten for hver enkel ejendom må ikke overstige 35%
8.20. Tage skal udformes som symmetrisk sadeltage med en taghældning på mellem 30-45 grader eller som ensidig taghældning med en hældning på maksimalt 30 grader.
8.21. Facader skal fremstå i blank mur i røde eller gule sten, eller pudset/filset/malet i farverne rød, gul, hvid og grå samt nuancer heraf.
8.22. Tage skal fremstå som tagsten, fiber tagplade, eternitskiffer, naturskiffer eller tagpap i farverne, rød, sort eller grå.

Delområde E

- 8.23. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom på ikke overstige 90%.
8.24. Bygningerne må ikke opføres i mere end 2 etager med udnyttelig tagetage.
8.25. Facader skal fremstå i blank mur i røde eller gule sten, eller pudset/filset/malet i farverne rød, gul, hvid og grå samt nuancer heraf.
8.26. Tage skal fremstå som tagsten, fiber tagplade, eternitskiffer, naturskiffer eller tagpap i farverne, rød, sort eller grå.
8.27. Bebyggelse skal opføres som etagebebyggelse.

§ 9 Bevaring af eksisterende bebyggelse

- 9.1. Den bevaringsværdige bebyggelse, vist på kortbilag 2 med grønt er bevaringsværdige og er omfattet af nedrivningsforbud. Byrådet kan dog give en nedrivningstilladelse, når nedrivningstilladelsen har været offentligt bekendtgjort.
9.2. De bevaringsværdige bygninger skal holdes i forsvarlig stand på fag og tag og må ikke ombygges eller på anden måde ændres uden byrådets tilladelse. Undtaget herfra er almindelig vedligeholdelse. Bestemmelsen gælder kun udvendige bygningsdele.

§ 10 Bebyggelsesstrukturer

- 10.1. Bebyggelsesstrukturen i lokalplanområdet skal fastholdes jf. kortbilag 3

§ 11 Ubebyggede arealer

Planloven § 15, stk. 2, nr. 9.

- 11.1. Faste hegn må maksimalt være 120 cm høje.
11.2. Der må ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter, i forhold til naturligt terræn. Afvanding skal holdes på egen grund.

- 11.3. Der kan terrænreguleres mere end +/-0,5 meter efter et konkret byggeprojekt. Terrænreguleringen skal udføres på en sådan måde, at tilpasninger udføres blødt afrundet med 1:2. Afvanding skal holdes på egen grund.
- 11.4. Der kan anlægges regnvandsbassin og andre tekniske installationer til lokalområdets brug.
- 11.5. På de enkelte ejendomme må der ikke ud over af- og pålæsning parkeres køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg, hensættes både med en længde på over 6,0 meter og en højde på over 2,5 meter inklusiv et eventuelt stativ, skurvogne, containere og uindregistrerede køretøjer, herunder campingvogne.
- 11.6. Der må ikke i området oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue, eller er til ulempe for de omboende.
- 11.7. Der må ikke opsættes skilte. Undtaget er henvisningsskilte med et bredere formål.
- 11.8. Synlige antenner, parabolantener, fritstående master og lignende må ikke stilles op på grundene i 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 lokalplan 04.30 og lokalplan 04.64.

§ 13 Retsvirkninger

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den af byrådet endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet tillade, at ene ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

I indsigelsesperioden, som er på mindst 8 uger, er adgangen til at udnytte ejendomme, der er omfattet af forslaget, således meget begrænset. Når indsigelsesperioden er udløbet og byrådet kender eventuelle indsigelser og ændringsforslag, lempes disse midlertidige retsvirkninger.

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan efter § 30, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i §§ 19 eller 40.

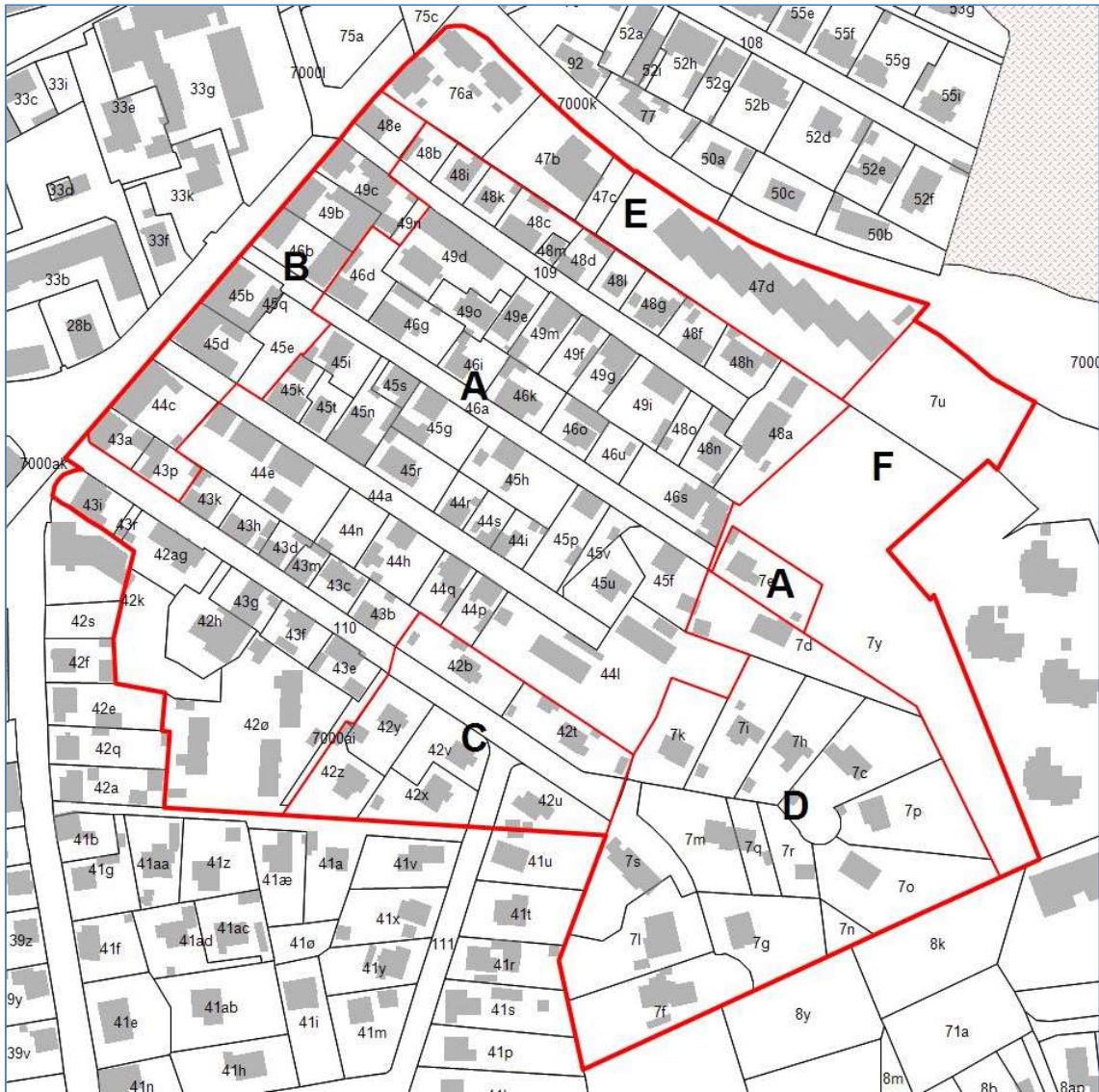
§ 14 Tilsyn og dispensation

- 14.1. Byrådet påser, som angivet i planlovens § 51, stk. 1, at bestemmelserne i lokalplanen bliver overholdt.
- 14.2. Byrådet kan, som angivet i planlovens § 19, dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.
- 14.3. Videregående afvigelser end omhandlet i § nr. 14 stk. 2 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

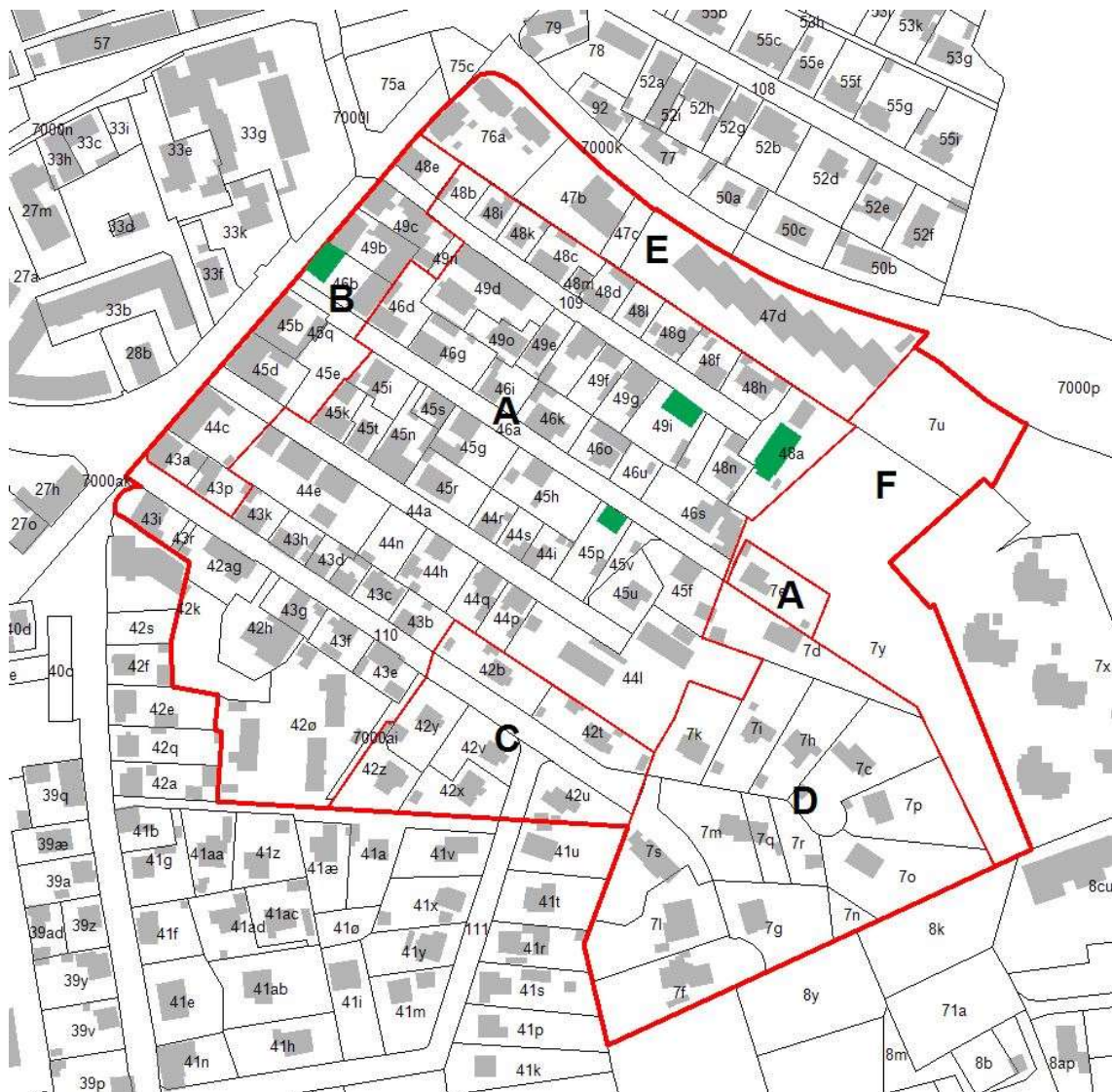
Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan 04.80 er vedtaget af Halsnæs Byråd den 26. april 2016, og har været i offentlig høring fra den 26. maj 2016 til den 22. juli 2016.

Byrådet har den 13. september 2016 vedtaget lokalplanen endeligt i henhold til planlovens § 27.

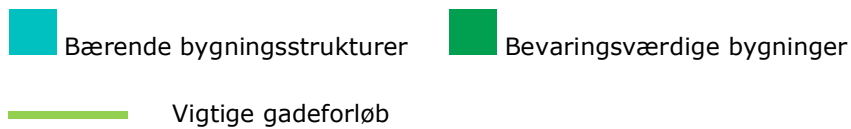
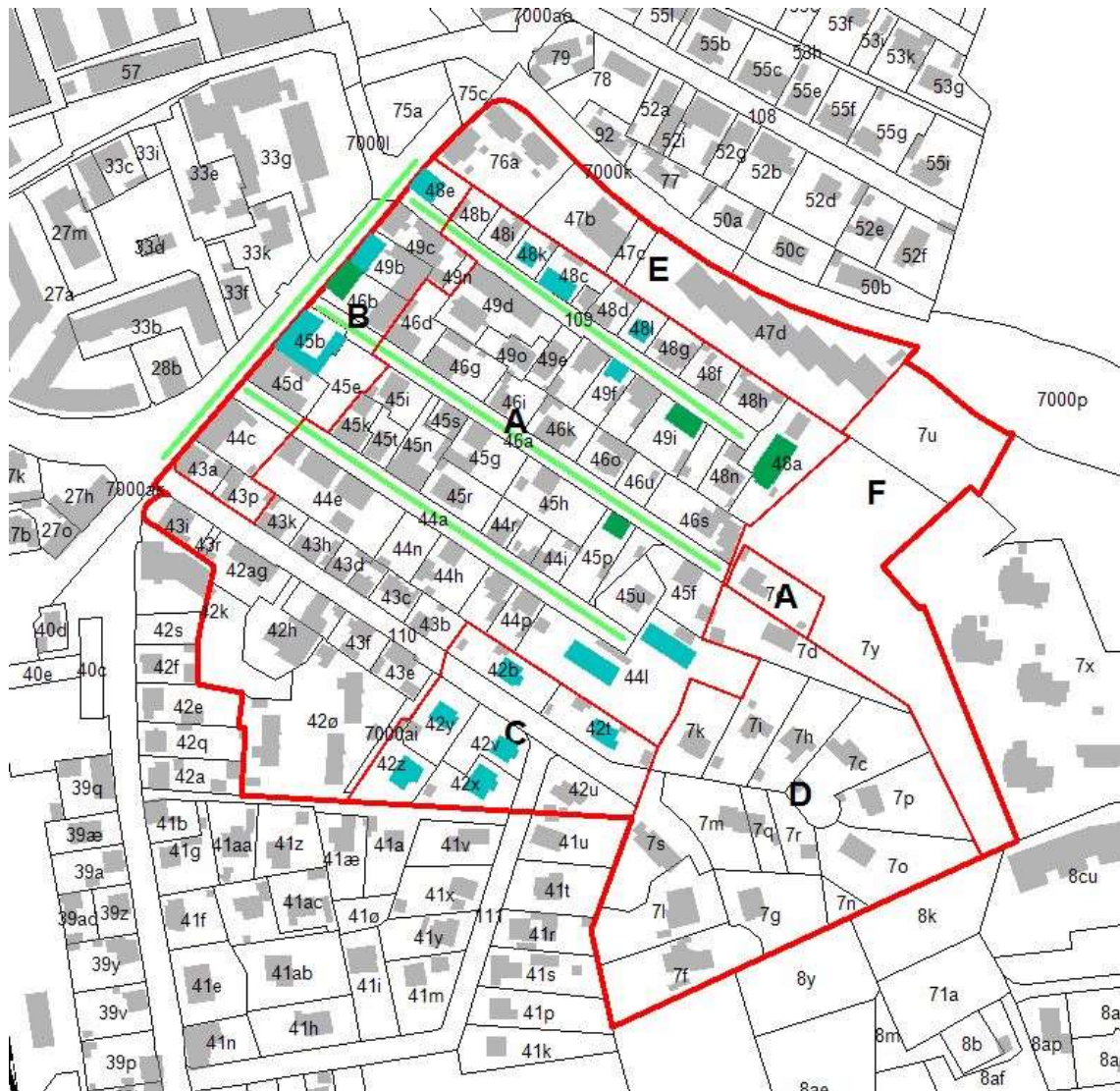


Lokalplanområde og delområder	Kortbilag 1
Lokalplan 04.80 for Bakkegaderne	Dato: februar 2016



 Bevaringsværdige bygninger

Bevaringsværdige bygninger	Kortbilag 2
Lokalplan 04.80 for Bakkegaderne	Dato: februar 2016



Kulturmiljøet – bærende bygningsstrukturer	Kortbilag 3
Lokalplan 04.80 for Bakkegaderne	Dato: februar 2016