

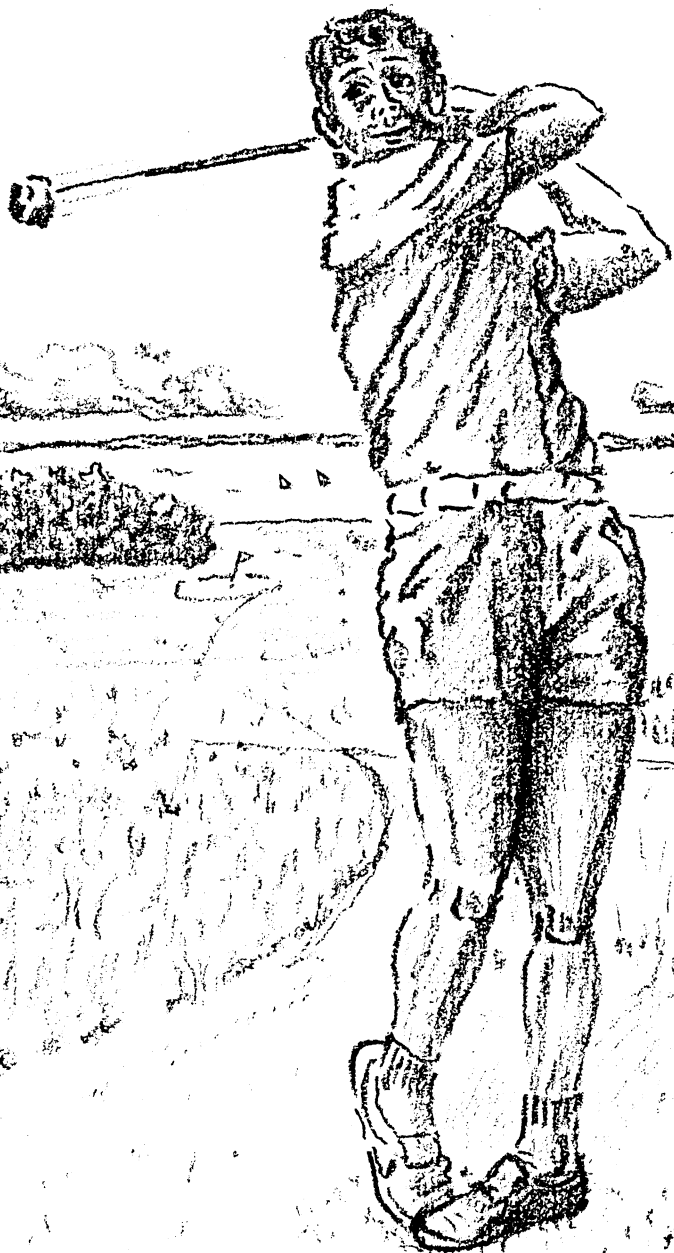


Lokalplan 06.8

for en golfbane på Arrenæs

Juli 1990





FREDERIKSVÆRK KOMMUNE
Lokalplan nr. 06.8

Udarbejdet af:

Rådg. civilingeniør Jørgen Nyboe, Hørsholm

Ark. Claus Nicolaysen, Espergærde

Rambøll & Hannemann A/S, rådgivende ingeniører, Nyborg

i samarbejde med en teknikergruppe nedsat af Teknisk Forvaltning
i Frederiksværk Kommune.

Juli 1990

INDHOLDSFORTEGNELSE

Redegørelse

Hvorfor lokalplan	side	1
Lokalplanens formål og indhold	side	1 - 2
Landzonelokalplanens forhold til den overordnede planlægning	side	3 - 5
Landskabsbeskrivelse	side	5 - 7
Lokalplanens retsvirkninger	side	7

Lokalplan

§ 1 Lokalplanens formål/indhold	side	8
§ 2. Landzonelokalplanens afgrænsning	side	8
§ 3. Områdets anvendelse	side	8 - 9
§ 4. Vej-, sti- og parkeringsforhold	side	9 -10
§ 5. Vådområder og bevoksninger	side	10
§ 6. Tekniske anlæg	side	11
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering	side	12
§ 8. Bygningmæssige forhold	side	12
§ 9. Offentlighedens adgang til lokalplanområdet	side	13
§10. Tinglyste deklARATIONER	side	13
Vedtægelsespåtegning	side	13

Kortbilag

Kortbilag 1	Situationsplan
Kortbilag 2	Matrikelkort
Kortbilag 3	Fremtidige forhold
Bilag 4	Hvad er en golfbane? Tekst og skitse

REDEGØRELSE

Hvorfor lokalplan/forhistorie.

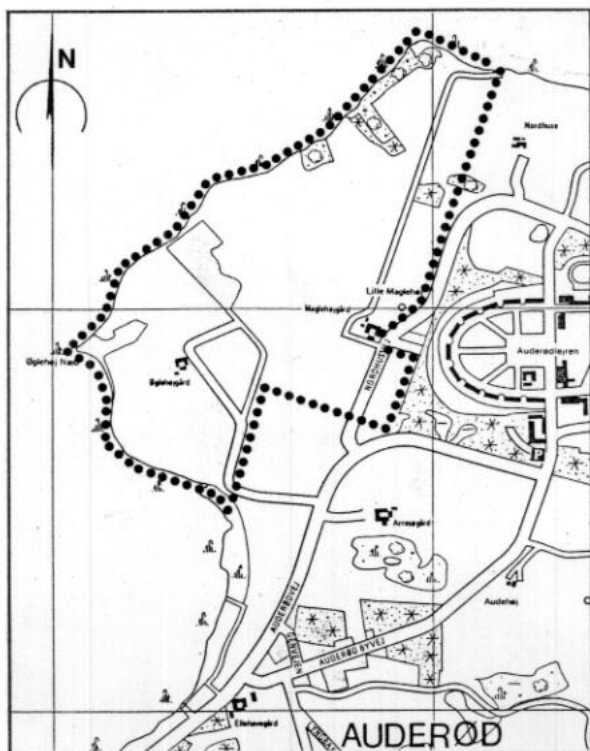
Der er i disse år et stigende behov for anlæg af nye golfbaner. På nordvestsiden af Arrenæs, ved Maglehøjgård og Øglehøjgård er der arealer, som gør det muligt at anlægge en golfbane med internationale kvaliteter og mål.

Arrenæsplanen fra 1977, med revision udført i 1985 er en vejledning og inspiration for anvendelsen af området til brug for de besluttende myndigheder. Denne plan indeholder en idéskitse til anlæg af en 9 hullers golfbane på halvøens nordvestlige del.

Frederiksværk kommune har vedtaget at fremlægge forslag til en 18 hullers golfbane på de arealer, som er omfattet af lokalplanområdet.

Lokalplanens formål og indhold.

Lokalplanområdet afgrænses mod øst af Auderødlejren, Nordhusvej



og dennes forlængelse mod nord til søgrænsen.

Mod nord, vest og syd afgrænses lokalplanområdet af Arresøen og mod syd tillige af del af Arresøgård.

Formålet med lokalplanen er:

- a. at udlægge hele lokalplanområdet til en 18 hullers golfbane med tilhørende faciliteter omfattende:

1. Klubhus på Maglehøjgård.



Udsigt op mod Maglehøjgård fra tee-sted ved bane 13. (se kortbilag 3.)

I stuehuset indrettes klublokaler, restaurant med køkken, sekretariat og lignende. De trelængede avlsbygninger anvendes til pro-shop, supplerende klublokaler, omklædningsrum med tilhørende sanitære foranstaltninger. Staldbygningerne mod vest anvendes til depoter, herunder bagrum, redskabsrum og lignende.

2. Materielgård på Øglehøjgård.

I stuehuset indrettes faciliteter for banens personale, herunder beboelse for samme. De trelængede avlsbygninger indgår i banens drift med mindre værksteder, garager og lignende. Staldbygningerne mod vest anvendes til garager for maskiner, depoter med videre.

3. Parkeringspladser for golfspillere og besøgende anlægges øst for Nordhusvej ud for Maglehøjgård.

Der kan anlægges 150-200 P-pladser og der er reservereal til yderligere 300 pladser.

Parkeringspladser anlægges grusbelagt og omkranses med lav bevoksning. Kantbevoksning som hyben, brombær, slåen og røn/seljerøn.

4. Der kan anlægges to tennisbaner på en del af det areal, som udgøres af parkeringsområdet.

5. Der indrettes restaurant med plads nok til at kunne fungere under såvel normale forhold som ved større turneringer. Restauranten bliver offentlig tilgængelig, dog med mulighed for at afskære en del af restauranten til brug for særlige medlemsorienterede aktiviteter. Driften af restauranten forestås af golfklubbens ledelse.

b. at skabe adgang for alle gående under tilbørlig hensyntagen til golfspillet.

c. at tage videst muligt hensyn til naturen, dyr og planter etc., gennem sikring af eksisterende bevoksning i videst muligt omfang, og ved etablering af ny beplantning.



Udsigt ned over bane 10 - bevoksningerne bevares.

d. at danne det juridiske grundlag for, at Jordbrugsdirektoratet midlertidigt kan dispensere for jordbrugspligten i 20 år med mulighed for forlængelse.

e. at sikre mulighed for en særlig helhedsoplevelse af naturen og bevarelse af udsigter over området.

f. at sikre, at Naturfredningslovens paragraffer vedrørende fredningslinier og søbyg-gelinie overholdes.

Landzonelokalplanens forhold til den overordnede planlægning.

Hele Arrenæs-halvøen er i kommuneplanen klassificeret som landområdet af største interesse, zone 1. Dette stiller store krav til hensyntagen til landskabets historiske, naturvidenskabelige og æstetiske værdier.

Regionplan 1985

De 2 gårdes jorder er beliggende i et af de 34 områder, som regionplanen har udpeget som områder med særlige landskabelige fredningsinteresser. Disse områder, der kan opfattes som "eksempelsamlinger", repræsenterer forskellige typer af landskaber, der skal tages videst muligt hensyn til i forbindelse med nyanlæg.

Lokalplanområdet er beliggende i Arresø kerneområde. "Kerneområder" udgøres af større sammen-



Regionplankort

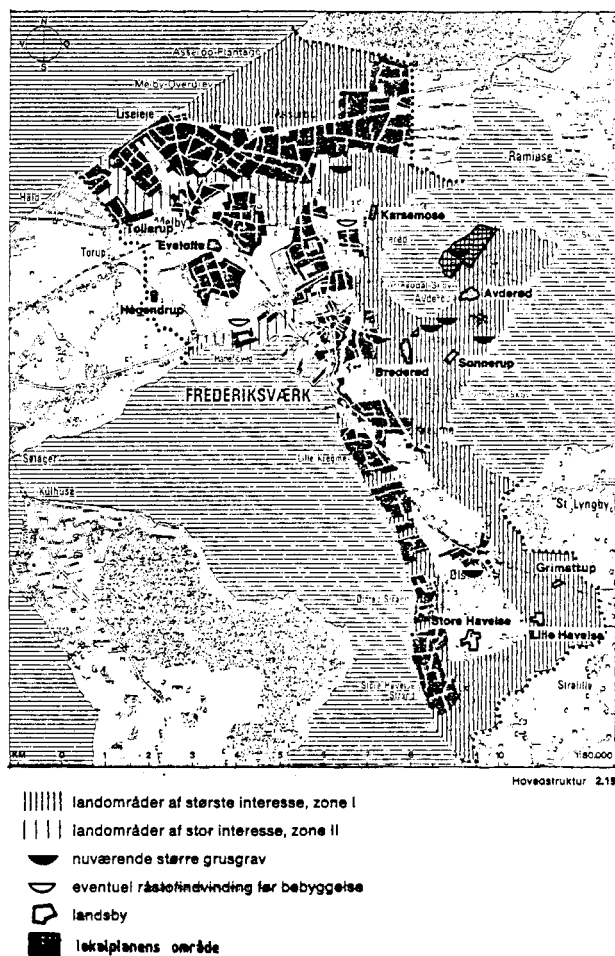
hængende naturtyper, som er af særlig betydning for regionens plante- og dyreliv. For at skabe de bedst mulige livsbetingelser, skal kerneområderne derfor søges bevaret og i fornødent omfang forbedres gennem pleje.

Kommuneplanen

Hele Arrenæs-halvøen er desuden i kommuneplanen udlagt som fritidsområde.

I den videre planlægning skal tilgængeligheden til disse områder søges forbedret og der kan, under hensyntagen til de landskabelige værdier og hvis det skønnes muligt, indpasses campingplads, vandrehjem og andre former for turistmæssige nyanlæg.

Området ved Maglehøjjård og Øglehøjjård er i kommuneplanen udlagt til anlæg og udflugtsmål.



Kommunekort

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanen og kommuneplanen.

Arrenæs-planen.

Fredningsudvalget for København, Frederiksborg og Roskilde amter udarbejdede i 1976/-77 rapporten "Arrenæs. Forslag til Landskabsbevaring og rekreativ udnyttelse".

Denne rapport blev af Fredningsudvalget godkendt den 15. marts 1977 som idéoplæg til de planlæggende myndigheder.

Rapporten indeholder:

- en landskabsanalyse
- en beskrivelse af Arrenæs
- en gennemgang af frednings- og ejendomsforhold
- en gennemgang af naturvidenskabelige og historiske interesser
- en gennemgang af principperne for planlægningen
- en beskrivelse af de enkelte idéskitser og
- endelig en beskrivelse af offentligt ejede ejendomme.

Rapporten er udarbejdet med det formål at opnå en alsidig rekreativ udnyttelse af Arrenæs samtidig med, at de eksisterende landskabelige kvaliteter sikres og udbygges.

Rapporten afsluttes med forslag til:

- nye aktiviteter
- et samlet gang- og ridestinet samt lokalisering af P-pladser
- plejeforanstaltninger
- en række idéskitser, der angiver arealanvendelse og hovedudformning af delområder,

bl.a. i forbindelse med forslag til golfbane og campingplads.



Den planlagte sti skaber adgang til Øglehøj Næb.

Endelig behandles Arrenæs' placering og funktion i regionens samlede "grønne" struktur.

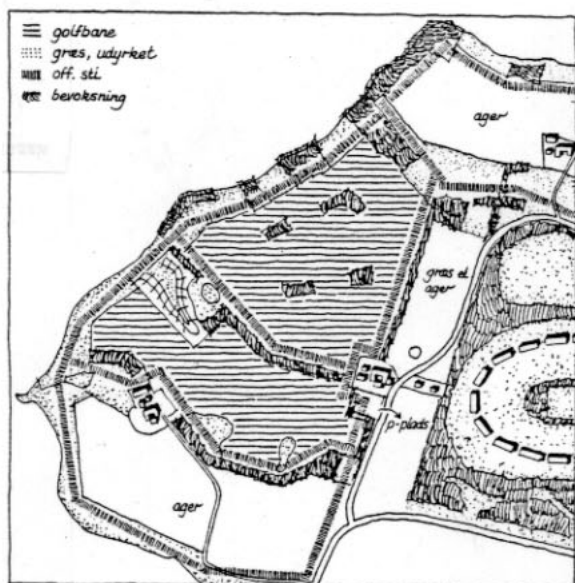
Der blev afholdt borgermøde i januar 1984 og i forlængelse heraf blev der i april 1984 afholdt møde mellem repræsentanter fra Frederiksværk kommune, Hovedstadsrådet, Fredningsstyrelsen og Skovstyrelsen.

Dette møde nedsatte en arbejdsgruppe med den opgave at revidere og videreføre Arrenæsplanen.

Denne arbejdsgruppe fremlagde en rapport i oktober 1985. Frederiksværk Byråd vedtog i december 1985 at sende rapporten ud til offentlig høring fra 11. februar 1986 til 15. marts 1986.

Såvel den første Arrenæs-plan (1977) som den reviderede plan har ikke status af at være planlægningsdokumenter, men skal kun opfattes som ideskitser.

Derfor skal der i forbindelse med realiseringen af de enkelte i planen beskrevne idéforslag udarbejdes detaljerede lokalplaner.



Idéskitse fra Arrenæs-planen 1977/85

En af Arrenæs-planens idéskitser drejer sig om at skabe en 9 hullers golfbane på en del af Øglehøjgårds og Maglehøjgårds jorder, og det er denne idéskitse, som er den direkte baggrund for at Frederiksværk kommune nu fremlægger landzonelokalplan for etablering af en golfbane. Man har samtidig besluttet, at banen skal rumme 18 huller i stedet for 9 huller for at øge banens kvalitet og udnyttelsesmuligheder.

Landskabsbeskrivelse.

Ved anlæg af golfbanen vil det eksisterende og oprindelige terræn principielt blive bevaret hvad angår topografi. Mindre ændringer ved tee-steder og greens vil forekomme, idet disse begrænsede områder af banen sædvanligvis hæves lidt og anlægges efter de omgivende terrænforhold, (se bilag 4).

Der er af kommunen registreret ialt 7 mindre vådområder, og disse bevares i videst muligt omfang. De eksisterende bevoksninger vil blive plejet, og nyplantninger vil blive foretaget i samråd med kommunen.



De eksisterende bevoksninger plejes efter kommunens retningslinier.

Der er ikke stier, som er tilgængelige for publikum, i det eksisterende område.

Eksisterende flora og fauna.

Vegetation og dyreliv i området som helhed præges af landbruget, men omkring vandområder, på skrænter og langs Arresø er flere områder med en mere varieret og naturlig flora og fauna. De eksisterende krat/småskove består bl.a. af gamle egetræer, skovfyr og birk med kraftig underskov af hyld, slåen, hindbær m.fl.

Bredden langs Arresø er overvejende rørskov, flere steder med tilknytning til englignende plantesamfund på landsiden. Vegetationen i og omkring vådområderne er overvejende græsser og urter, som er karakteristiske for næringsrige kærsmfund.

Faunaen er præget af Arresøes nærhed og de mange udyrkede områder. Her er rådyr, ræv, hare og et rigt fugleliv med bl.a. andefugle, gæs, rørhøns, vadefugle o.lign. på vandsiden og musvåge, svaler, agerhøns, fasaner og en varieret bestand af småfugle på landsiden.

Langs Arresø og i de fleste af vådområderne yngler butsnudet og spidssnuet frø, snog, mange forskellige insekter, snegle og muslinger og andre smådyr.

Bygge- og fredningslinier.

Langs Arresøes bred og inden for lokalplanens grænse er der, ifølge Naturfredningslovens § 47 a stk. 1, en 150 m søbyg-gelinie, inden for hvilken der ikke uden Fredningsnævnets tilladelse må placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende, opstilles master, foretages beplantninger og ændringer i terrænet eller henlægges affald.

Inden for lokalplanområdet ligger der en fredet gravhøj, "Lille Maglehøj." Ifølge Naturfredningslovens § 48 stk. 1 og § 53 stk. 1 må der inden for en afstand af 100 m fra gravhøjen ikke uden Fredningsnævnets tilladelse placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende, opstilles master, foretages beplantninger og ændringer i terrænet.

Fredningen er tinglyst på matr. nr. 4a Auderød By, Kregme Sogn, den 17. maj 1945.

Fredningsnævnets tilladelser til de i denne lokalplan beskrevne terrænændringer skal indhentes, inden anlægsarbejdet iværksættes.

Tinglyste deklARATIONER inden for lokalplangrænsen.

På matr.nr. 4a Auderød By, Kregme Sogn, tinglystes skødet, den 5. oktober 1855, følgende vilkår, at: "Vej i 6 alens bredde foruden vejgrøfter forbeholdes langs en del af det vestre skel af den østre tørvelod til tørvelodden matr.nr. 5".

Det nævnte vilkår har ikke længere gyldighed og kan aflyses.

På samme matrikel nr. tinglystes den 6/10-72 tilladelse til EFFE til at anbringe 1 stk. transformerstation, samt 10 kV kabel og sømærke.

Såvel kabel som sømærke som transformerstation er indtegnet på kortbilag nr. 3 og skal respekteres under og efter anlægsarbejdet.

PåTænkte ændringer.

Golfbanens anlæg er vist på kortbilag nr. 3. Fremtidige forhold følger det eksisterende terræns topografi, så den landskabelige profil ikke ændres.

Den tidligere grusgrav saneres, så dette område integreres i landskabet. Vådområdernes nuværende tilstand er beskrevet i kommunens plejeplan.



Eksisterende velplejet vandhul.

Efter samråd med kommunen kan enkelte af de 7 registrerede vådområder nedlægges, og på tilsvarende vilkår kan nye etableres. Det tilstræbes, at vådområder skal have et frit vandspejl hele året rundt.

Eksisterende bevoksning bevares i videst muligt omfang. Indskrænkninger heri må ikke berøre bevaringsværdige træer.

Nyplantninger skal være arter af dansk oprindelse, og som tillige er typiske for området.

Faunaen skal respekteres, og det skal tilstræbes, at livsbetingelserne herfor skal gøres bedst mulige, f.eks. ved plantning af fødebærende bevoksninger.

Der etableres sti langs søkanten, fra søkant til Maglehøjgård og på tværs af banen som vist på kortbilag nr. 3.

Støjforhold

Med henvisning til regionplan 1989 må der i lokalplanlægningen ikke planlægges for miljøfølsomme aktiviteter indenfor en afstand af 1 km fra forsvarsanlæg og skydebaner, eksempelvis Auderødlejren og dens skydebaner, (se kortbilag 1).

Med henvisning til miljøstyrelsens vejledning nr. 2 om støj fra skydebaner angives grænseværdien til 70-80 dB(A) for impulsstøj fra skydebaner. Impulsstøjen er blevet målt langs lokalplanens østlige grænse og højst målte værdi var på: 61 dB(A).

På denne baggrund vurderes lokalplanen ikke som værende i strid med regionplan 1989.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ændringer på lokalplanens område kun ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen kræver ikke, at der etableres de anlæg m.v., der er indeholdt i planen. Ønskes ændringer i de eksisterende forhold skal bestemmelserne følges.

LOKALPLAN

§ 1 Lokalplanens formål/indhold:

- a. at indrette arealet til en 18 hullers golfbane med tilhørende faciliteter såsom klubhus, materielgård, P-pladser og 2 tennisbaner,
- b. at sikre offentligheden adgang til arealet under hensyntagen til golfbanen og golfspillet,
- c. at bevare eksisterende bevoksning i videst muligt omfang,
- d. at bevare bestanden af dyr og om muligt forbedre forholdene,
- e. at sikre, at eventuelle ændringer, nedrivninger og genopbygninger af dele af de 2 gårde sker efter en af golfklubben udfærdiget og af kommunen godkendt samlet plan,
- f. at sikre, at sådanne bygnings- eller funktionsmæssige ændringer ikke overskrider eksisterende volumen og i øvrigt gennem sin arkitektur søger at tilpasse sig den omgivende natur og stedlige byggeskik,
- g. at sikre, at der kan indrettes offentlig tilgængelig restaurant på Maglehøjgård.

§ 2 Lokalplanens afgrænsning.

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 2, og omfatter matr.nr. 4a, 3c, 3a og del af 15b, alle af Auderød By, Kregme.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i landzone.
- 2.3 Lokalplanområdet forbliver i landzone.
- 2.4 Lokalplanområdet opdeles i delområderne I, II, III og IV, jævnfør kortbilag nr. 3.

§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Delområde I må kun anvendes til anlæg af en 18 hullers golfbane, som vist på kortbilag nr. 3. De enkelte hullers udformning kan ændres inden for lokalplanens bestemmelser.

- 3.2 Golfbaneområdet, delområde I, må sideordnet hermed benyttes som offentligt rekreativt areal, når offentlighedens færden uden for de i § 4 nævnte veje og stier kun sker gående og i kanten af de klippede arealer.
- 3.3 Delområde II, Maglehøjgård, må anvendes til klubhus, klublokaler, pro-shop (butik med golfspil-relaterede artikler), og overnatningsværelser, maksimalt 50 værelser. Endvidere kan der indrettes offentlig tilgængelig restaurant, med mulighed for at afskære en del af restauranten til brug for særlige medlemsorienterede aktiviteter. Driften af restauranten forestås af golfklubbens ledelse.
- Overnatningsværelser kan, efter golfklubbens godkendelse, anvendes af ikke golfspillere.
- 3.4 Delområde III, Øglehøjgård, må kun anvendes til materielgård for golfbanens drift, herunder beboelse for personale i stuehuset, maskingarager i avlsbygningerne med tilhørende mindre værksted, oplag af materialer for banens drift, dog også med overnatningsværelser i eksisterende bygninger i et begrænset omfang.
- 3.5 Delområde IV må kun anvendes til parkeringsformål for 150-200 biler med reserveareal til yderligere 200 biler.
- 3.6 Inden for delområde IV kan der anlægges 2 tennisbaner.
- 3.7 Fredningsnævnets tilladelse til de i denne lokalplan beskrevne ændringer af terræn og bevoksninger inden for søbyggelinien og inden for gravhøjens beskyttelseszone skal indhentes, inden anlægsarbejdet iværksættes.

§ 4 Vej,- sti- og parkeringsforhold.

- 4.1 Kortbilag 3 viser fremtidige forhold.
- 4.2 Eksisterende adgangsvej, mrk. A, Al A, til Øglehøjgård fra Auderødvej bibeholdes som grusbelagt vej.
- 4.3 Ny sti B-B føres fra Al i et tracé mellem banerne 2, 5, 6 og 3, 7 frem til grusgraven og herfra videre tildels langs søbredden til sti C.
- 4.4 Ny sti C-C føres fra Maglehøjgård til nordlig søbred langs Nordhusvej og lokalplangrænsen.

- 4.5 Ny sti D-D føres fra Maglehøjgård mod vest til søbredden.
- 4.6 Parkeringspladsen, delområde IV, anlægges som grusbelagt areal øst for Nordhusvej.
- 4.7 Der må ikke parkeres på offentlige veje.
- 4.8 De i nærværende § 4 nævnte stier giver offentligheden adgang til lokalplanområdet. Fra stierne har ikke-golfspillere adgang til kanten af klippede arealer og til ikke-klippede arealer. Offentligheden skal respektere golfbanens regulativ for færdsel på arealer, dette primært af sikkerhedshensyn. Der kan om fornødent opsættes mindre stianvisningsskilte.
- 4.9 2 tennisbaner kan anlægges inden for delområde IV.

§ 5 Vådområder og bevoksninger.

- 5.1 Der er registreret 7 vådområder inden for lokalplanområdet. På kortbilag nr. 3 er følgende vist:
- a. Vådområdenes placering.
 - b. Vådområder, som er omfattet af naturfredningslovens § 43.
 - c. Vådområder, hvor der foretages plejeindgreb i forbindelse med anlæg af golfbanen.
 - d. Nyanlæg af vådområder.
- Plejeindgreb og nyanlæg foretages efter en af kommunen udarbejdet plejeplan, således at den vildtlevende flora og fauna sikres bedst mulige vilkår.
- 5.2 På kortbilag nr. 3 er vist eksisterende bevoksninger, hvor der påtænkes rydninger og hvor der påtænkes nyplantninger.
- 5.3 Ved nyplantninger vælges overvejende løvfældende træer og buske af oprindelig dansk herkomst. Den detaljerede planteplan skal godkendes af kommunen.

§ 6 Tekniske anlæg.

- 6.1 Ingen el-ledninger inden for lokalplanområdet må fremføres som luftledninger, men skal alene fremføres som jordkabler. Dog kan midlertidige kommunikationsledninger opsættes synligt, men må ikke være til stede i længere tid.
- 6.2 Delområderne II, III og IV kan forsynes med belysning. Denne belysning skal i givet fald udføres som nedadrettet og afskærmet parkbelysning, og må efter Byrådets skøn ikke virke skæmmende.
- 6.3 Der kan opsættes parabolantenne på enten Maglehøjgård eller på Øglehøjgård af hensyn til nedtagning af satellitprogrammer og til brug for kommunikation ved større arrangementer.
- 6.4 Parabolantenne skal anbringes så diskret som muligt, men så den er fuldt virksom. Antenne skal anbringes inden for det af tagryggen afgrænsede gårdrum.
- 6.5 Eventuelle solfangeranlæg skal anbringes på tagfladen, der vender mod gårdrummet.
- 6.6 De to ejendomme opvarmes ved eget olieopvarmet anlæg.
- 6.7 Eksisterende dræn- og afløbsledninger inden for lokalplanområdet skal respekteres.
- 6.8 Regnvand afledes til faskine eller til dræn.

De 2 gårde, Maglehøjgård og Øglehøjgård, skal tilsluttes det eksisterende kommunale spildevandssystem i Auderød.
- 6.9 Vandforsyning til drikkevand kan ske fra nuværende brønde/boringer, såfremt vandkvaliteten kan godkendes af myndighederne. Forventet vandforbrug skal godkendes af Frederiksborg Amt. Om nødvendigt skal der samme sted søges om vandindvindingstilladelse.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1 Delområde I er udlagt til en golfbane med 18 huller. Det kan tillades, at der ude på baneanlægget etableres en mindre pavillon med et toilet efter kommunens tekniske bestemmelser.
- 7.2 Delområderne II og III er eksisterende landbrugsbygninger med tilhørende beboelser.
- 7.3 Eksisterende bebyggede arealer må ikke udvides. Efter samråd med kommunen kan disse bygninger fjernes, når de ikke er anvendelige for golfklubbens formål, og erstattes af andre, som arealmæssigt ikke må være større end de nedrevne bygninger.
- Eksisterende bebyggede arealer fastlægges som disse er anført i gældende BBR meddelelse.
- 7.4 Det eksisterende bygningsvolumen må ikke forøges. Eksisterende bygninger må ombygges i fornødent omfang til brugsformål i overensstemmelse med lokalplanen, alt efter gældende bygge Lovgivning.
- 7.5 Skiltning, som kun er relateret til golfbanen, og som overvejende opsættes på tee-steder, er tilladt. Ved tee-steder kan opsættes bænke.

§ 8 Bygningsmæssige forhold.

- 8.1 De nuværende bygninger på Maglehøjgård og Øglehøjgård er typiske huse, som disse anvendes i dansk landbrug. Det visuelle udtryk af bygningerne må ikke ændres.
- 8.2 Bygningernes anvendelse til golfklubformål forenes ikke med det nuværende formål, hvorfor ændret materialevalg kan finde sted.
- 8.3 Ændrede materialer skal farvemæssigt findes inden for området jordfarver, og materialer skal være tegl, puds, strå o.lign.

§ 9 Offentlighedens adgang til lokalplanområdet.

- 9.1 De i § 4, stk. 4.3, 4.4 og 4.5 nævnte stier giver offentligheden adgang til lokalplanområdet.
- 9.2 Fra stierne har ikke golfspillende personer adgang til ikke klippede områder og til udkanten af klippede områder af golfbanen.
- 9.3 Offentligheden skal respektere golfklubbens regulativ for færdsel på golfbanen, dette primært af sikkerhedshensyn.

§ 10 Tinglyste deklARATIONER.

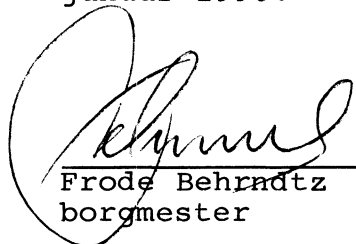
- 10.1 På matr.nr. 4a Auderød By, Kregme Sogn, kan følgende tinglyste bestemmelser aflyses:

Tinglyste vilkår af 5. december 1855, vedrørende vejret til tørvelod af 6 alens bred vej.

Tinglyste vilkår af 16. juni 1964 omhandlende betingelse om indhentning af forsvarsministeriets tilladelse ved etablering af forretningsvirksomhed inden for et givent område.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag af Frederiksværk Byråd den 9. januar 1990.


Frode Behrndtz
borgmester


Jørgen Christensen
kommunaldirektør

Således endeligt vedtaget af Frederiksværk Byråd den 12. juni 1990.

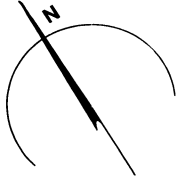

Frode Behrndtz


Svend-Erik Nielsen



Lokalplangrænse ●●●●●●

Frederiksværk Kommune
 Lokalplan 06.8
 Kortbilag 1 Situationsplan
 December 1989



Arresö
(umatrikuleret)

Öglenøj Næb

3f

3a



Øglehøjgaard

4a

15b

15a

14c

30

4f

4a

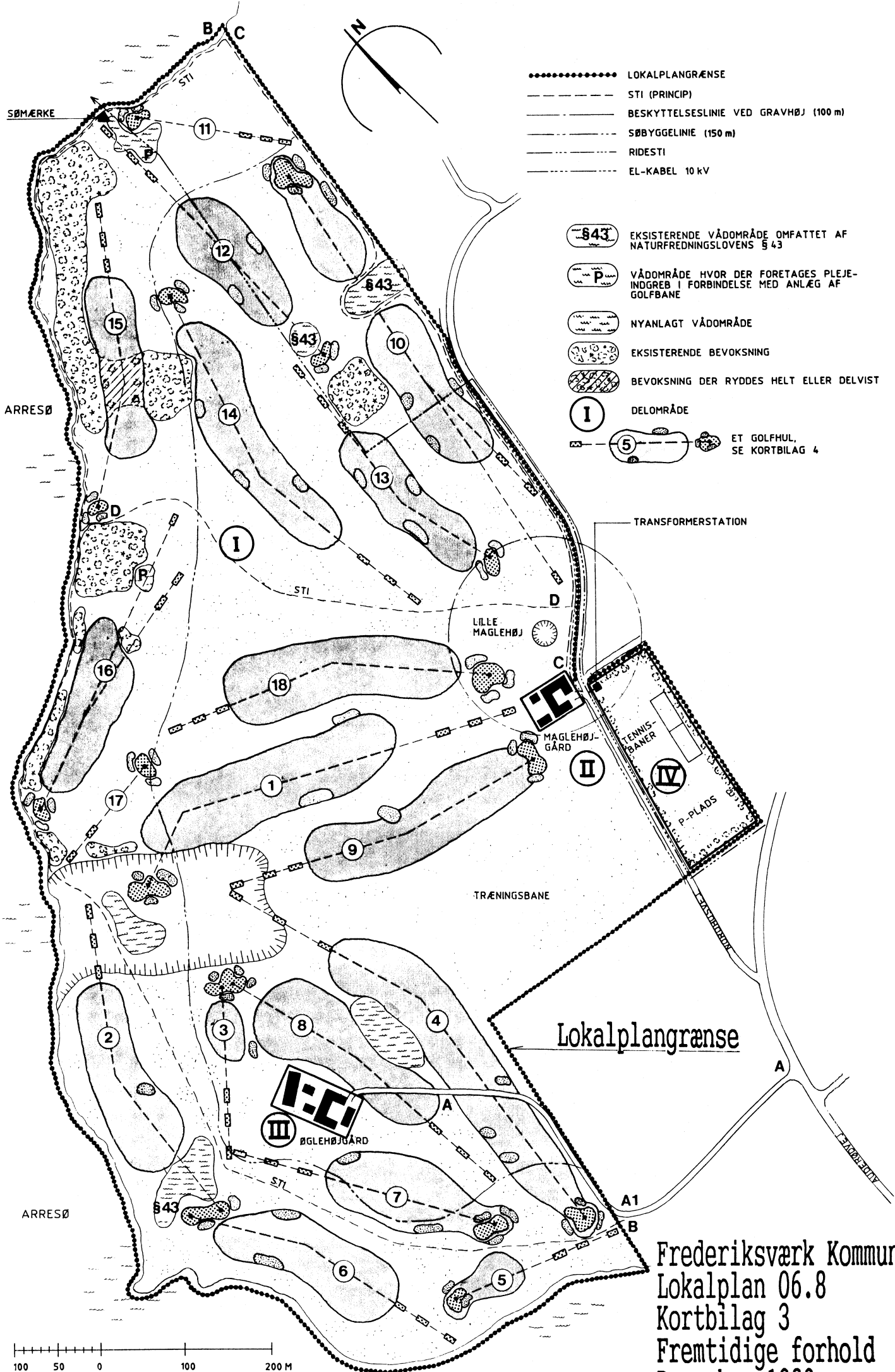
2a

Lokalplangrænse

2a

2a

Frederiksværk Kommune
Lokalplan 06.8
Kortbilag 2 Matrikelkort
December 1989



- LOKALPLANGRÆNSE
- - - - - STI (PRINCIPI)
- BESKYTTELSESLINIE VED GRAVHØJ (100 m)
- SØBYGGELINIE (150 m)
- RIDESTI
- EL-KABEL 10 kV

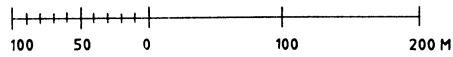
- §43** EKSISTERENDE VÅDOMRÅDE OMFATTET AF NATURFREDNINGSLOVENS § 43
- P** VÅDOMRÅDE HVOR DER FORETAGES PLEJE-INDGŘEB I FORBINDELSE MED ANLÆG AF GOLFBANE
- NYANLAGT VÅDOMRÅDE
- EKSISTERENDE BEVOKSNING
- BEVOKSNING DER RYDDES HELT ELLER DELVIST
- I** DELOMRÅDE
- 5** ET GOLFHUL, SE KORTBILAG 4

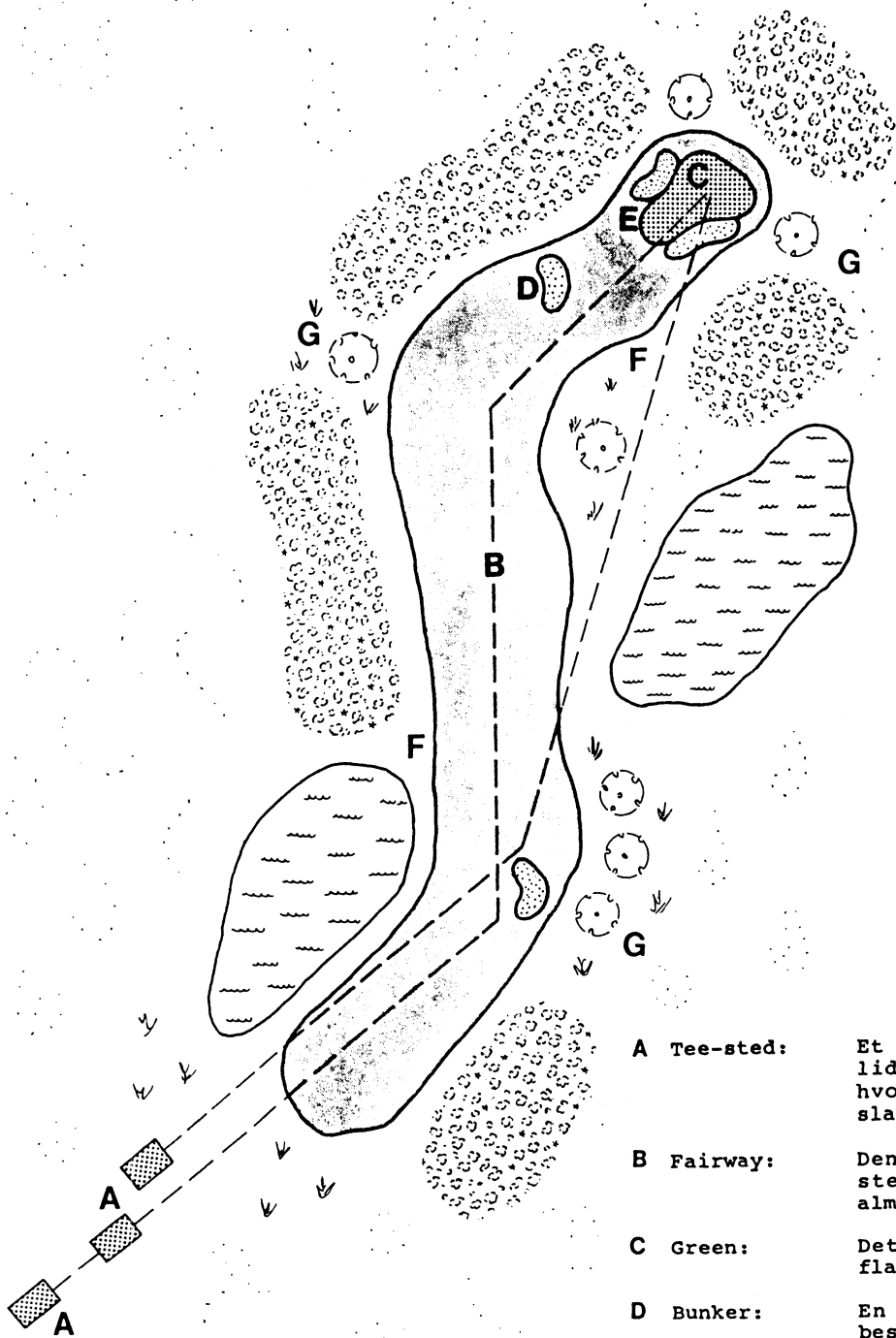
TRANSFORMERSTATION

TRÆNINGSBANE

Lokalplangrænse

Frederiksværk Kommune
 Lokalplan 06.8
 Kortbilag 3
 Fremtidige forhold
 December 1989





- A Tee-sted:** Et opbygget plant areal evt. hævet lidt over det omliggende terræn, hvorfra spilleren slår sit første slag.
- B Fairway:** Den del af golfhullet mellem tee-sted og green der er klippet som almindelig græsplæne.
- C Green:** Det tætklippede areal hvor hul og flag er placeret.
- D Bunker:** En forhindring på golfhullet der består af en udgravet fordybning, hvori der udlægges sand eller grus.
- E Greenområde:** Greenområde eller forgreen er et areal foran eller hele vejen rundt om green med varierende bredde, der er klippet lidt tættere end fairway som overgang til green.

F Semirough: Den del af golfhullet, som ligger udenfor fairway, som regel et 4-8 m bredt bælte, der er klippet lidt ned, svarende til en langhåret græsplæne.

G Rough: Den del af golfhullet der ikke klippes, som regel højt græs, buske, træer og lignende.

Hazard: Naturlige og anlagte forhindringer på golfhullet der består af bunkers, søer, vandløb, større fordybninger i terrænet og lignende.

Course: Den del af golfhullet hvor spil er tilladt.