

Frederiksværk Kommune



# Lokalplan 07.20

for plejeboliger i Ølsted

**Maj 1998**



Frederiksværk  
Kommune

**Frederiksværk Kommune  
Rådhuset  
Rådhuspladsen 1  
3300 Frederiksværk**

**Tlf. 47 77 10 22**

Kopi: Frederiksværk Kommunes maskinstue.

Oplag: 275 stk.

Lokalplanen er udarbejdet af Teknisk Forvaltning i samarbejde med arkitektfirmaet Vilhelm Lauritzen AS.

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
Bebyggelsens arkitektoniske ide	side	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	6
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	side	8
Lokalplanens retsvirkninger	side	8

**Bestemmelser**

§ 1 Lokalplanens formål	side	10
§ 2 Lokalplanens område	side	10
§ 3 Områdets anvendelse	side	10
§ 4 Udstykning	side	11
§ 5 Vej- og stiforhold	side	11
§ 6 Ledningsforhold	side	12
§ 7 Bebyggelsens beliggenhed	side	12
§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden	side	12
§ 9 Ubebyggede arealer	side	13
§ 10 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser	side	15
§ 11 Tilsyn og dispensation	side	15

**Vedtagelsespåtegning**

Vedtagelsespåtegning	side	16
----------------------	------	----

**Bilag**

Kortbilag 1	Områdets opdeling efter anvendelse.
Kortbilag 2	Bygningernes placering.
Kortbilag 3	Dispositionsplan plejeboliger/ plejecenter.

## 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.

I 1982 vedtoges lokalplan 07.8 for Kildemosegård-Duedyssegård. Formålet var bl.a. at planlægge et større boligområde med tilhørende grønne arealer og mulighed for offentlige institutioner på et areal nord, syd og vest for Duedyssegård.

Til dato er kun den nordligste del af bebyggelsen realiseret, ved Bavnager. Den resterende del har afventet, måske bl.a. på grund af den generelle afmatning, der har været inden for byggeriet i perioder.

Lokalplanen udlægger et område umiddelbart omkring Duedyssegård til offentlige institutioner. Her omkring udlægges et bælte til offentlige grønne områder og yderst placeres boligområderne som en ring omkring det grønne bælte.

I Ølsted er der gennem de senere år oparbejdet et behov for ældre- og plejeboliger. I 1996 planlagdes opført et antal plejeboliger på et grønt område syd for Solsikkeparken. Der udarbejdedes et forslag til lokalplan, men projektet faldt, da der viste sig meget kraftig modstand mod det i lokalområdet.

Et sted, der fra lokalområdet blev peget på som alternativ, var inden for lokalplan 07.8s område umiddelbart syd for Bavnager. Plejeboligerne ville så blive opført på et område, der var udlagt til grønt areal.

Området har en væsentlig bedre beliggenhed, i forhold til området syd for Solsikkeparken, med udsigt over Ølsted. Der har i løbet af 1997 været udskrevet en arkitektkonkurrence om et egnet byggeri, der både kunne tilfredsstille de krav, der stilles til moderne plejeboliger, og som passer ind i omgivelserne. Dette har ført frem til et projekt, der blev valgt i november 1997.

For at kunne gennemføre projektet er det imidlertid nødvendigt at udarbejde en lokalplan, der afløser 07.8 inden for et relevant afgrænset område.

## Lokalplanens formål og indhold.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelse af et antal ældre- og plejeboliger med et tilknyttet aktivitetscenter på et område syd for Bavnager i Ølsted.

Formålet er endvidere at muliggøre opførelsen af det valgte projekt og gennem lokalplanens bestemmelser sikre byggeriets udtryk.

Formålet er desuden at sikre passende udenomsarealer med parkeringspladser, stiforbindelser, have- og parkanlæg og grønne områder i øvrigt.

Endelig er formålet at afløse lokalplan 07.8 inden for det relevante område.

## Bebyggelsens arkitektoniske ide.

### Hoveddisponering.

På arealet placeres 16 ældreboliger, 24 plejeboliger, servicearealer samt et aktivitetscenter. Projektets hovedidé er at skabe et stort byggeplateau langs Bavnager, hvor hele ældrecentret med de mange forskellige funktioner placeres. Alle adgangsforhold bliver handicapvenlige og niveaufri.

Ved at regulere terrænet ud i et stort plateau forstærkes bevægelsen fra landskabet frem mod bebyggelsen, som således vil blive en markant og

smuk overgang mellem land og by.

Som et klassisk slotsanlæg placeres bebyggelsen omkring en hovedakse, hvor ankomstplads og aktivitetsbygning er placeret.

På hver side af hovedaksen placeres som enkle kvadratiske bygningsanlæg henholdsvis plejeboliger og ældreboliger.

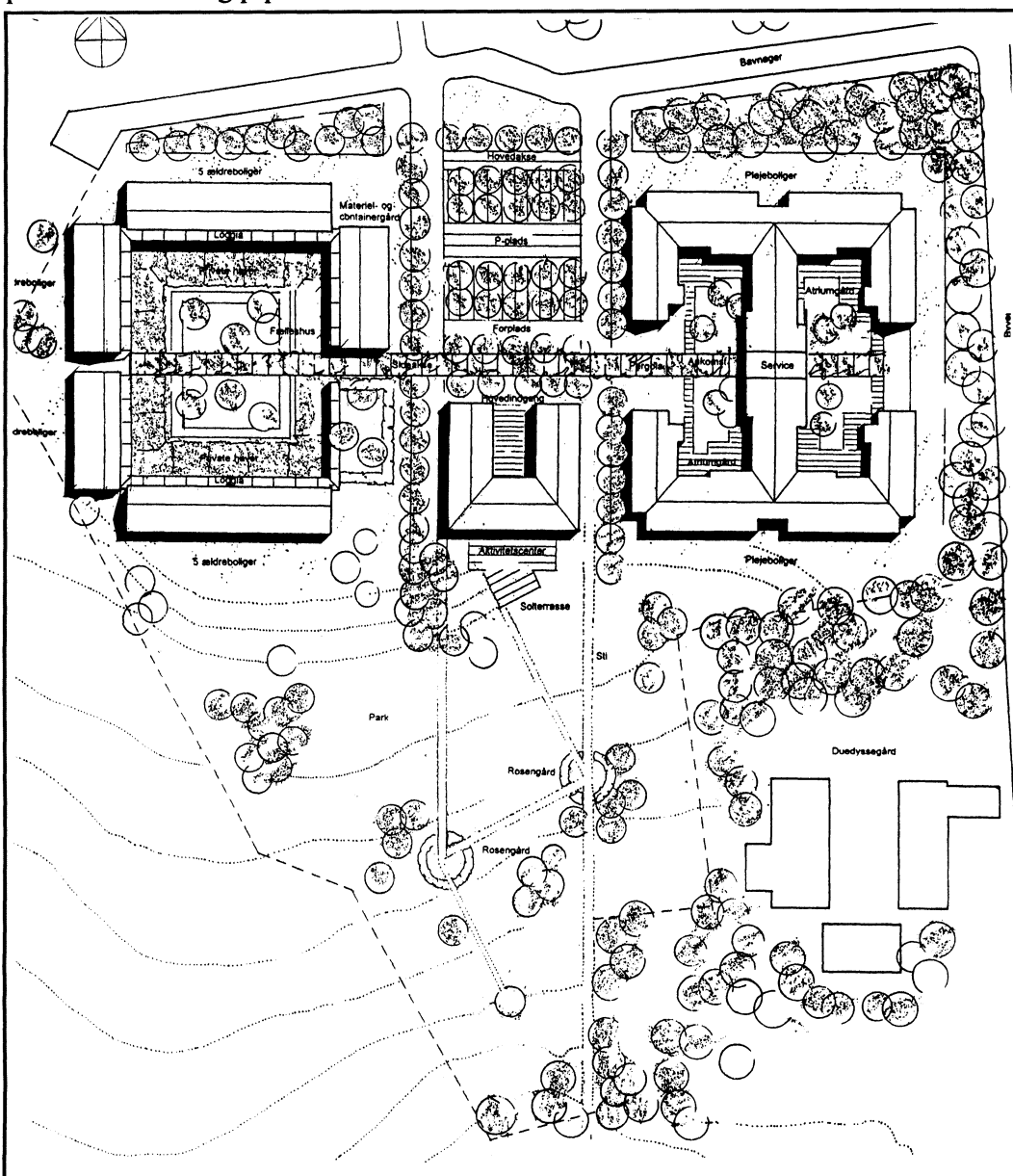
En tværgående sideakse forbinder alle anlæggets bygningsdele.

Fra Bavnager kommer man frem til en stor træbeplantet ankomst- og p-plads.

et antal er handicappladser. Dette antal kan uden problem øges. Mod forpladsen placeres ligeledes materiel- og containergård i forbindelse med andelsboligernes fælleshus.

Forpladsen er indrettet så store busser, taxa og redningskøretøjer på en enkel måde kan køre frem til hovedindgangene.

Sideaksen, som er forbindelsesgang mellem ældreboliger, plejeboliger og aktivitetscenter, opbygges som en blomstrende pergola overdækket i det omfang, det skønnes nødvendigt. Pergolaen giver en enkel og smuk forbindelse mellem afsnittene og vil i aften- og nattetimer være oplyst.



Oversigtsplan. Ældreboligerne ses til venstre, plejeboligerne til højre. Aktivitetscenteret er beliggende i midten med parkerings- og ankomstpladsen umiddelbart nord herfor.

Tegning ikke i mål.

P-pladserne som placeres tæt ved henholdsvis center og boliger indeholder godt 40 p-pladser, hvoraf

**Plejeboliger/ plejecenter.**

Gårdhaverne/ private haver.

Husene er placeret rundt om en atriumgård, opdelt af forbindelsesgange.

Gårdhaven er tænkt som en lille blomstrende oase, hvor samspil mellem staudernes farver og lyden fra f.eks. en lille vandfontæne skaber en rolig og fredfuld atmosfære.

Gårdhaverne er indrettet med opholdsterrasser i direkte kontakt med boligernes indvendige opholdsarealer og er stedet, hvor beboerne kan mødes.

Ældreboligernes terrasser er endvidere overdækkede.

#### **Aktivitetscentrets udearealer samt arealerne ud mod det åbne land.**

På sydsiden af aktivitetscentret anlægges en stor solterrasse med udsigt ud over det storslåede landskab.

Som en kontrast til gårdhaverne med blomster, farver, møbler og andet inventar, er området mod



Udsigt fra Bavnager mod syd ned over Ølsted.

Plejeboligerne har endvidere adgang til en lille privat terrasse via en terrassedør fra opholdsstuen. Således har hver plejebolig adgang til to udendørs terrasser.

Dispositionsplan for Plejecenteret er vist på kortbilag 3.

#### **Ældreboliger.**

Ældreboligerne har små hækomkransede haver, som alle vender ind mod den fælles gårdhave.

Ældreboligerne har i lighed med plejeboligerne en terrasse på indgangssiden såvel som på havesiden.

landskabet opbygget over et enkelt arkitektonisk udtryk.

Arealerne mod landskabet kan opfattes som ældrecentrets parkareal.

#### **Lokalplanens forhold til anden planlægning.**

##### **Regionplan 1997.**

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanens retningslinier.

##### **Kommuneplan 1994-2006.**



I kommuneplanen er fastlagt følgende lokalplanrammer for området:

### 7.3 Ølsted nord.

I kommuneplanen er fastlagt følgende lokalplanrammer for området:

*a. at områdets anvendelse fastlægges til boligforhold med mulighed for tilhørende kollektive anlæg, offentlige institutioner og mindre butikker til kvarterets daglige forsyning samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Ejendommene må kun anvendes til erhvervsformål, når erhvervet drives i tilknytning til en på ejendommen beliggende bolig for indehaver, bestyrer eller lignende person med til-*

*c. at bebyggelse ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage,*

*d. at ny bebyggelse eller anlæg harmonerer med landskabet og den omkringliggende bebyggelse. Lokalplaner.*

#### **Lokalplan.**

Området har hidtil været omfattet af lokalplan 07.8, der udlægger området til offentligt grønt område. På en lille del af arealet er der reserveret plads til fællesfaciliteter, fælleshus o.l. Lokalplan 07.8 vil for hele området omfattet af nærværende lokalplan blive erstattet af heraf.

#### **Vandforsyningsplan.**



Udsigt fra Ølstedvej over mod Bavnager. Plejeboligerne skal opføres på arealet foran Bavnagerbebyggelsen.

*knytning til virksomheden,*

*b. at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstiger 25. Ved opførelse af en samlet bebyggelse kan bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom dog tillades indtil 40, forudsat at bebyggelsesprocenten for den samlede bebyggelse ikke overstiger 25,*

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Vandforsyningsplan.

Lokalplanområdet er beliggende i et område, der vandforsynes fra De Kommunale Værker.

#### **Spildevandsplan.**

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk

Kommunes Spildevandsplan, af områdenummer 605.

### Varmeforsyningsplan.

Lokalplanområdet er ikke beliggende inden for Frederiksværk Kommunes områder for kollektiv varmforsyning.

### Fællesantenneanlæg.

Lokalplanområdet er ikke forsynet med hybridnet, men der er hybridnet i de tilstødende bebyggelser.

### 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 samfundsøkonomisk 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 støjulempere 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 område i byzone udlagt til boligbebyggelse, grønne områder hertil m.v. Lokalplanen ændrer ikke på dette forhold af betydning i forhold til kystnærhedszonen.

#### Lov om naturbeskyttelse.

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

#### Byggeloven.

Byggeloven gælder for alt byggeri, og der skal foreligge byggetilladelse forinden, der bygges nyt, eller tilbygges efter gældende bygningsreglementets bestemmelser.

#### 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.

#### 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 til forslaget 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 denne, 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 forhold.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væ-

sentlige 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.

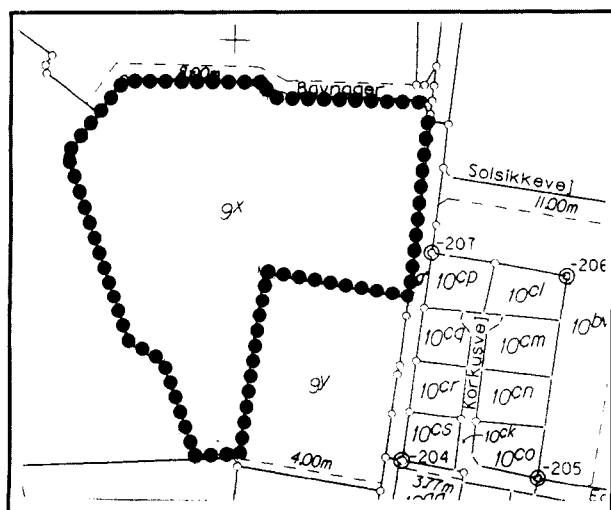
## Bestemmelser.

I henhold til Lov om planlægning, nr. 388, lovbe-  
kendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997 fastsættes  
hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævn-  
te område.

### § 1 Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål:

- 1.1 at muliggøre opførelse af et antal ældre- og  
plejeboliger med et tilknyttet aktivitetscenter  
på et område syd for Bavnager i Ølsted.
- 1.2 at muliggøre opførelsen af det valgte arkitekt-  
projekt og gennem lokalplanens bestemmel-  
ser sikre byggeriets udtryk.
- 1.3 at sikre passende udenomsarealer med parke-  
ringspladser, stiforbindelser, have- og parkan-  
læg og grønne områder i øvrigt.
- 1.4 at afløse lokalplan 07.8 inden for det relevan-  
te område.



Matrikelkort

### § 2 Lokalplanens område.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortet  
overfor, og omfatter en del af matrikelnum-  
mer 9x af Ølsted By

Samt alle matrikler, der måtte blive udstykket  
heraf.

- 2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne  
A, B og C, som angivet på kortbilag 1.

### § 3 Områdets anvendelse.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2

- 3.1 Område A:

- 3.1.1 Områdets anvendelse fastlægges til ældreboli-  
ger med tilhørende fælles- og udearealer.

- 3.2 Område B:

3.2.1 Områdets anvendelse fastlægges til plejeboliger med tilhørende fælles- og udearealer.

3.3 Område C:

3.3.1 Områdets anvendelse fastlægges til aktivitetscenter og øvrige fælles udearealer, herunder parkering.

#### **§ 4 Udstykning.**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 3.

4.1 Det af lokalplanen omfattede område kan udstykkes som en selvstændig matrikel.

4.2 Der kan foretages yderligere udstykning således, at udstykningen tilpasses ejerforholdene for de enkelte delelementer af området; ældreboliger, plejeboliger og aktivitetscenter.

4.3 Der skal ved udstykning sikres tilstrækkelige arealer til de enkelte byggerier.

#### **§ 5 Vej- og stiforhold.**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.

Vej- og stiforhold er i princippet angivet på kortbilag 2.

5.1 Vejadgang til parkeringsplads, vareindlevering m.m. skal ske fra Bavnager, via to ensrettede til- og frakørselsveje.

5.2 Der etableres et stianlæg bestående af en øst-vestgående hovedsti mellem pleje- og ældreboligerne samt en sti rundt om hele bebyggelsen. Disse stier skal være belagte.

Herudover suppleres med stier fra bebyggelsen og ud til forskellige punkter i parken syd for bebyggelsesplateauet. Disse stier kan være belagte.

5.3 Der etableres et parkeringsanlæg i bebyggelsens nordlige del. Der skal anlægges mindst 40 parkeringspladser.

Der etableres i forbindelse hermed vende- og afsætningsmulighed for busser og taxaer m.v.

- 5.4 Der kan placeres en busvendeplads i lokalplannområdet. Placeringen skal godkendes af Byrådet og i øvrigt være under hensyntagen til området.

**§ 6 Ledningsforhold.**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 5.

- 6.1 Elledninger, herunder også ledninger til belysningsanlæg, antenneledninger, telefonledninger m.m. skal fremføres i jorden.

**§ 7 Bebyggelsens beliggenhed.**

Planloven §15, stk. 2, nr. 6.

- 7.1 Bebyggelsen skal placeres i princippet som vist på kortbilag 2, idet der kan foretages mindre ændringer.

- 7.2 Småbygninger kan, om nødvendigt, placeres omkring hovedbebyggelsen under hensyntagen til omgivelserne for så vidt angår farver, materialer, størrelse og placering.

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

Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.

Bebyggelsesprocenter og højder.

- 8.1 Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25.
- 8.2 Bygninger må ikke opføres med mere end een etage uden udnyttelig tagetage.

Øvrige bestemmelser.

- 8.3 Tagenes hældning i forhold til det vandrette plan skal være mellem 10 og 30 grader.
- 8.4 Tagbelægning skal fremstå med materialer og i farver, som tager særlig hensyn til bygningernes indpasning i området og det åbne landskab. Fastlæggelsen af tagbelægningen skal indgå som en del af det endelige projekt, der skal godkendes af Byrådet.
- 8.5 De udvendige bygningssider skal fremstå med

materialer og i farver, der ikke virker skæmmende på omgivelserne, og som udgør en integreret del af projektets helhed. I forbindelse med Byrådets godkendelse af det endelige projekt fastlægges de udvendige bygningsiders materialer og farver.

- 8.6 Eventuelle småbygninger skal gives et udseende, farver og materialer, der ikke skæmmer den øvrigt bebyggelse.
- 8.7 Radio- og tv-antenner må ikke opsættes på bygninger i lokalplanområdet. Byrådet kan meddele godkendelse af enkeltanlæg, når anlægget tjener til et bredere formål. Se også § 9.5. Der må kun etableres eet fællesanlæg inden for lokalplanområdet.

Parabolantener og andre antenner må opsættes på bygningerne, når de placeres således, at de ikke er synlige for omgivelserne.

- 8.8 Skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Eventuel skiltning skal fremstå diskret og være udformet under hensyntagen til bebyggelsens materialer og farver.

## § 9 Ubebyggede arealer.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 9.

- 9.1 Der udlægges et byggeplateau langs Bavnager, tilnærmelsesvis i niveau med vejen, hvilket medfører en hævnning af den del af terrænet, der skal bebygges. Den endelige fastlæggelse af plateauet skal godkendes af Byrådet. Fra plateauet vil terrænet falde til naturligt terræn.

Der må ikke herudover foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 m, i forhold til eksisterende terræn, og ikke nærmere skel end 1,0 m.

- 9.2 Skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Eventuel skiltning skal fremstå diskret og udformet under hensyntagen til omgivelserne.

Der må desuden opsættes vejledende skiltning og et oversigtsskilt for området.



- 9.3 Inden for planens område må der ikke, ud over af- og pålæsning, ske parkering af køretøjer med en totalvægt over 3500 kg, hensættelse af kølbåde og uindregistrerede køretøjer samt skurvogne. Containere må, med nedenævnte undtagelse, ikke hensættes inden for lokalplanområdet.

Der indrettes en materiel- og containergård i forbindelse med ældreboligernes fælleshus. Gården skal indhegnes, således at den ikke virker skæmmende for området.

- 9.4 Der må ikke i området oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue, eller er til ulempe for de omboende.
- 9.5 For omgivelserne synlige antenner, parabolantenners, fritstående master og lignende må ikke opstilles på grundene i lokalplanområdet. Byrådet kan dog meddele godkendelse af et enkeltanlæg, når anlægget tjener til et bredere formål. Se også § 8.6. Der må kun etableres eet fællesanlæg inden for lokalplanområdet.

Placering af en eventuel fælles antennemast skal ske efter nærmere godkendelse af Byrådet.

- 9.6 Der må ikke anvendes pesticider ved vedligeholdelse af grønne og befæstede arealer inden for lokalplanområdet.
- 9.7 Beplantningsbæltet mod nord og øst skal bestå af typiske vildtvoksende danske træer og buske såsom: slåen, tjørn, fuglekirsebær, hassel, røn, løn, eg, bøg m.v.
- 9.8 Belysning af stier, opholdsarealer og øvrige udensomsarealer skal ske med en diskret parkbelysning, der indpasses i området og bebyggelsen.
- 9.9 Beplantning, belysning, belægninger, nærmere udformning af de ubebyggede arealer skal være i overensstemmelse med en af Byrådet godkendt samlet plan herfor.
- 9.10 Hegning skal ske som levende hegn af typiske danske vækster. Dog kan materiel- og containergården hegnes med fast hegn af træ, der gives en farve og et udseende, der harmonerer

med omgivelserne.

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

Planloven § 15, stk. 2, nr. 16.

Ved lokalplanens endelige vedtagelse ophører gyldigheden af lokalplan 07.8 for så vidt angår det af denne lokalplan omfattede område.

**§ 11 Tilsyn og dispensation.**

11.1 Byrådet påser, som angivet i planlovens § 51, stk. 1, overholdelse af bestemmelserne i lokalplanen.

11.2 Byrådet kan, som angivet i planlovens § 19, dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

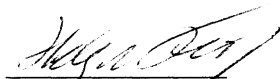
11.3 Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 2 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

**Vedtagelsespåtegning.**

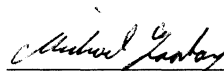
Nærværende lokalplan blev vedtaget som forslag af Frederiksværk Byråd den 13. januar 1998.

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden 21. januar 1998 til 18. marts 1998.

Således endeligt vedtaget som lokalplan 07.20 for plejeboliger i Ølsted, af Frederiksværk Byråd den 12. maj 1998.

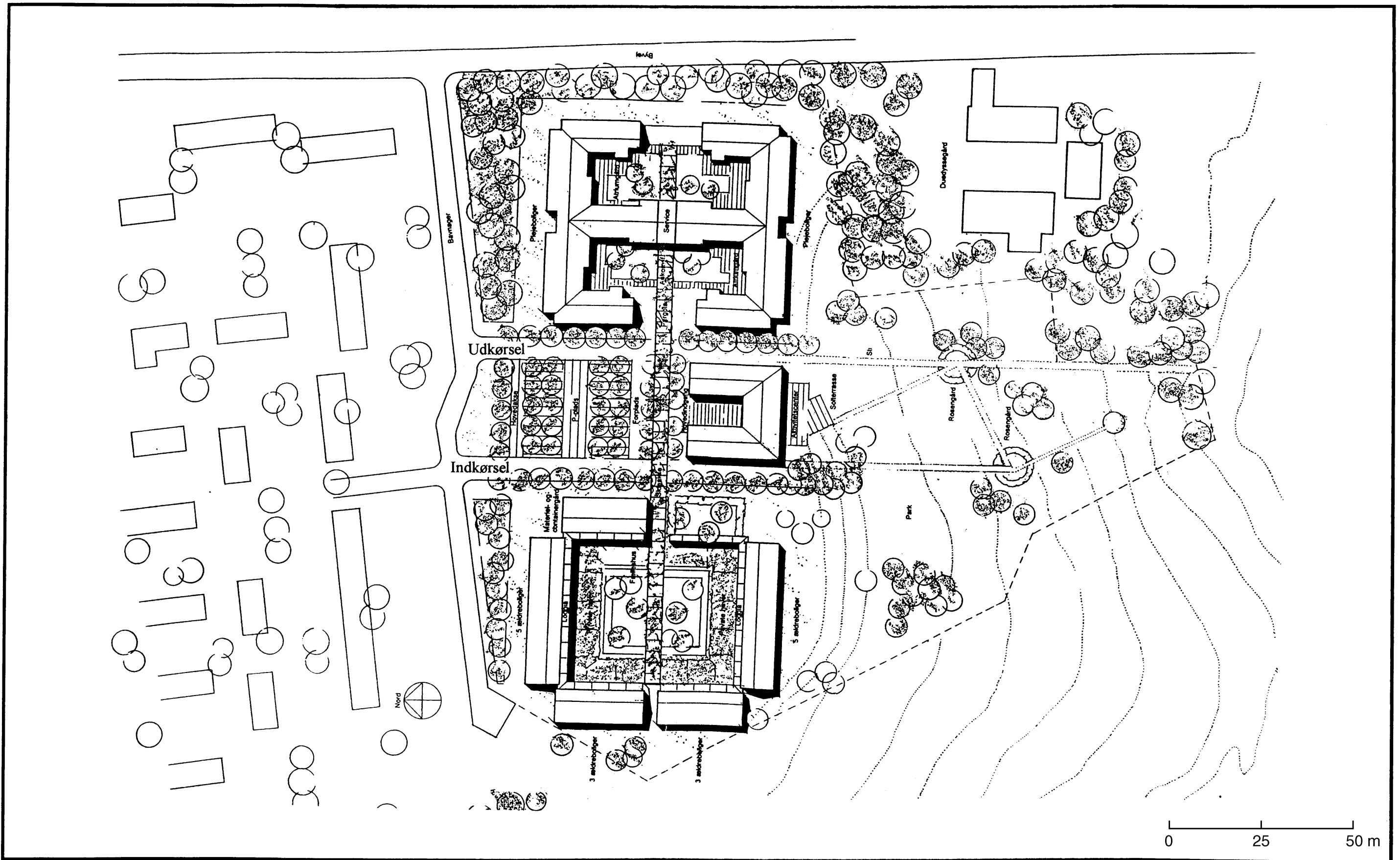


Helge Friis  
borgmester



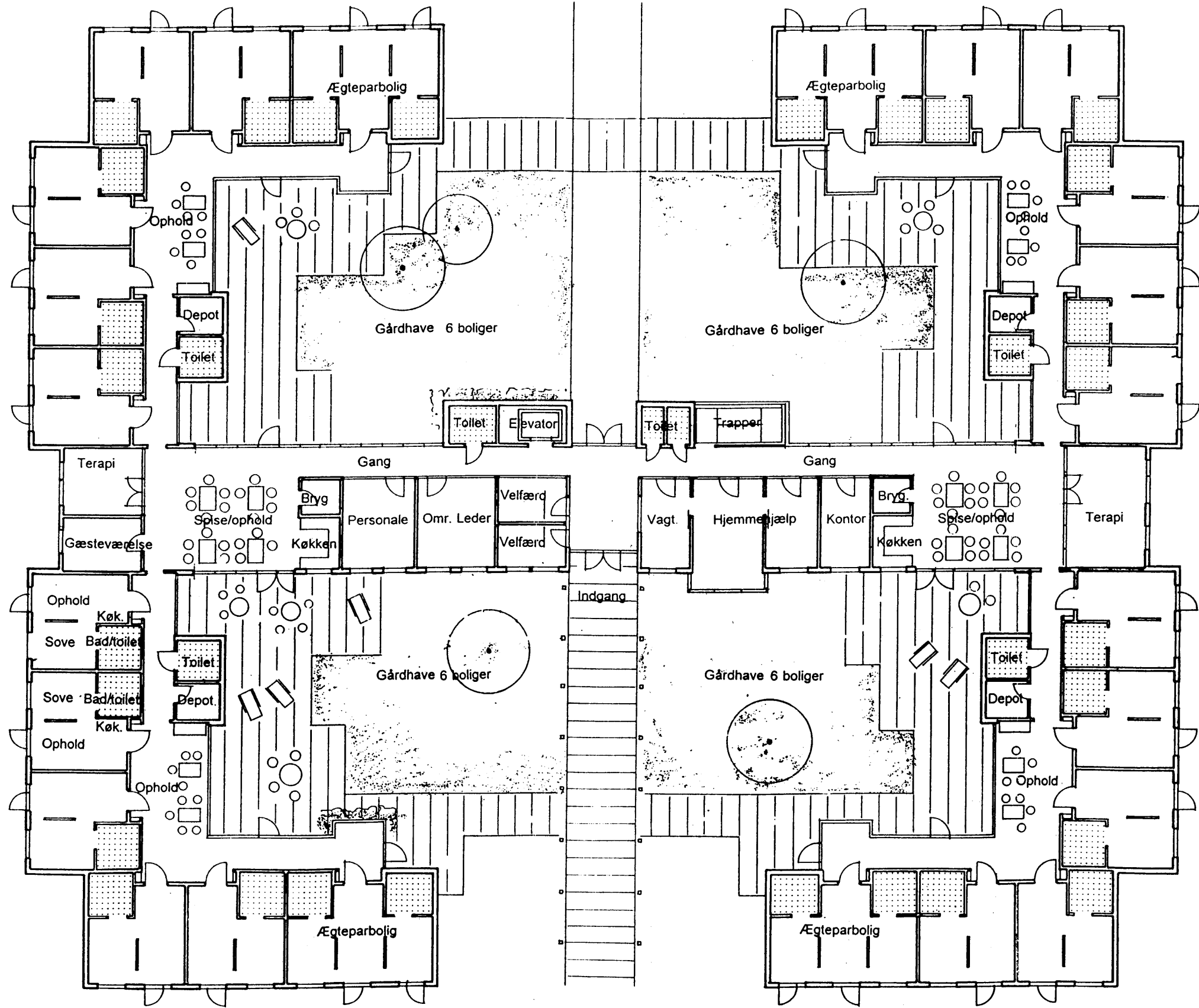
Michael Graatung  
kommunaldirektør





Kortbilag 2. Bygningernes placering.





Kortbilag 3. Dispositionsplan plejeboliger/ plejecenter.