



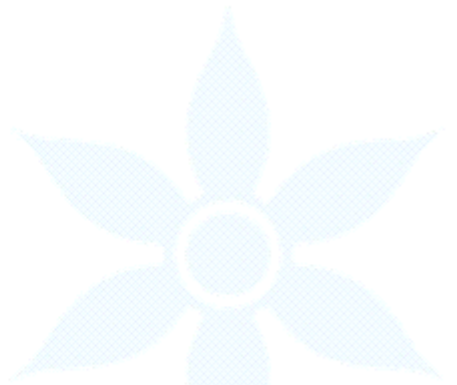
**Halsnæs**  
Kommune



**Lokalplan 07.33**  
**for Byvej 9 i Ølsted**  
**September 2008**



*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?**

Loven 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. 2007/03311

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
Eksisterende forhold .....	4
Lokalplanen i forhold til anden planlægning .....	5
Lokalplanens forhold til anden lovgivning .....	6
Lokalplanens retsvirkninger .....	7
Bestemmelser .....	9
§ 1 Lokalplanens formål. ....	9
§ 2 Lokalplanens område. ....	9
§ 3 Områdets anvendelse. ....	9
§ 4 Udstykning. ....	9
§ 5 Vej- og stiforhold. ....	9
§ 6 Ledningsforhold. ....	10
§ 7 Bebyggelsens beliggenhed. ....	10
§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden. ....	10
§ 9 Ubebyggede arealer. ....	11
§ 10 Grundejerforening. ....	11
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning. ....	12
§ 12 Tilsyn og dispensation. ....	12
Vedtagelsespåtegning .....	13

## Bilag

Kortbilag 1	Lokalplanens område
Kortbilag 2	Retningsgivende udstykningsplan
Kortbilag 3	Illustrationsskitse

## **Lokalplanens baggrund, formål og indhold**

Byvej 9 er de resterende bygninger til en tidligere mindre landejendom, matr. nr. 9e Ølsted By. Den omfattede oprindelig et areal mod vest, som nu er bebygget med tæt-lav boligbebyggelse, samt et areal nord for jernbanen, som i dag er udstykket som parceller for enfamiliehuse. Desuden omfatter ejendommen 2 matrikler med landbrugspligt, matr. nr. 13d og 16b, som ligger i det åbne land og er uden for lokalplanområdet.

De eksisterende bygninger omfatter et mindre stuehus, en opbevaringslade, der tidligere er anvendt til kartoffelopbevaring, og en staldbygning. Alle bygninger er gamle, og staldbygningen og laden er ikke umiddelbart anvendelige.

Ejendommen, som ligger centralt i bymidten, ønskes fritaget for landbrugspligten og anvendt til boligbebyggelse. De eksisterende bygninger nedrives og erstattes af nye tæt-lav boliger i 1½ etage, i traditionel udførelse, tilpasset bybilledet i øvrigt.

Byggeriet omfatter op til 12 nye ejerboliger. Kommunen har derfor vurderet, at der skal udarbejdes en lokalplan for projektet.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelsen af tæt-lavt byggeri med tilhørende parkeringsanlæg og udenomsfaciliteter.

## **Eksisterende forhold**

Lokalplanområdet grænser mod vest til nyere tæt-lav boligbebyggelse i 1½ etage, mod nord til jernbanen og mod øst og syd til eksisterende bebyggelse i 2 og 2½ etage med facader mod Byvej.



Den eksisterende bebyggelse omfatter et gulkalket stuehus med tegltag, gulkalket staldbygning med metalpladetag og hvid- og gulkalket ladebygning, som vinkelhus, med bølgeeternittag. Stald- og ladebygning kan ikke ombygges til tidssvarende boliger, og stuehuset kan kun med meget store indgreb ombygges, isoleres m.v. Desuden overskrider både stald- og ladebygning eksisterende byggelinie mod Byvej.

Alle 3 bygninger nedrives og der opføres 3 nye bygninger, med placering som vist på kortbilag 2. De nye bygninger placeres indenfor eksisterende byggelinie mod Byvej.

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

### **Regionplan 2005 (ophøjet til landsplandirektiv 1. jan 2007)**

Lokalplanen er lavet, så den følger regionplanens regler.

### **Kommuneplan for Frederiksværk Kommune 2001-2012, 2005**

I kommuneplanen er nævnt en række bestemmelser, der skal være i en lokalplan for området. For det område denne lokalplan dækker, står der følgende regler i kommuneplanen:

#### **7.17 Hovedgaden og Byvej**

- a. At områdets anvendelse bliver fastlagt til centerformål som for eksempel butikker, restauranter, liberale erhverv, offentlige formål, boliger, fællesanlæg, grønne områder og lignende samt mindre erhverv – der ikke medfører gener for omgivelserne – med tilknytning til butikkerne.
- b. At kirke, kirkegård og tilhørende arealer bliver friholdt for anden bebyggelse end den til formålet nødvendige.
- c. At bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke er større end 50.
- d. At bruttoetagearealet for de enkelte butikker ikke må være større end: 1500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker, 300 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker og 500 m<sup>2</sup> for servicefunktioner og
- e. At områdets karakter som en aktiv kirke og stationslandsby bliver bevaret både gennem områdets og bygningernes anvendelse og udseende.

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

### **Støj**

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

Området grænser mod henholdsvis jernbane og hovedvej.

Det skal sikres evt. ved afskærmning, at Miljøstyrelsens vejledning nr. 1 fra 1997 "støj og vibrationer fra jernbaner" overholdes på primære udendørs opholdsarealer med en grænseværdi 60 dB(A), målt som den gennemsnitlige døgnækvivalente støjbelastning. Ligeledes skal det ved lydisolering sikres, at det indendørs støjniveau i opholdsrum ikke overskrider 30 dB(A) (BR-95 kap. 9.2.4 Stk. 1).

Byggeriet skal dog om nødvendigt støjdæmpes efter gældende bygningsreglement.

### **Vibrationer**

Det skal gennem målinger dokumenteres, at ovennævnte vejlednings grænseværdi for vibrationer ikke overskrider 75 dB, målt som det KB-vægtede accelerationsniveau.

### **Lokalplaner**

Der foreligger ikke tidligere lokalplaner for området.

### **Deklarationer**

For ejendommen er der tinglyst følgende servitutter:

1. Matr. nr. 16b m.fl. Ølsted by og sogn.

- Vedtægt for Kregme moses pumpelaug. Tinglyst 13.04.1926.
2. Matr. nr. 9e m.fl. Ølsted by og sogn.  
Servitut vedrørende offentlig kloakledning. Tinglyst 09.12.1966
  3. Matr. nr. 9e m.fl. Ølsted by og sogn.  
Fastsættelse af byggelinier. Tinglyst 08.05.1944.
  4. Matr. nr. 9e. Ølsted by og sogn.  
Deklaration vedrørende adgangsvej. Tinglyst 09.10.1973
  5. Matr. nr. 9e. Ølsted by og sogn.  
Deklaration vedrørende offentlig kloakledning. Tinglyst 14.02.1980
  6. Matr. nr. 9e m.fl. Ølsted by og sogn.  
Deklaration vedrørende offentlig kloakledning. Tinglyst 04.06.1987

Af nævnte deklARATIONER har kun nr. 3 og 6 betydning for lokalplanområdet.

Nr. 3 fastlægger byggelinie mod Byvej i en afstand på 8 meter fra vejens midte.

Nr. 6 vedrører et 4 meter bredt servitutbehæftet beskyttelsesbælte over kloakledning i ejendommens nordskel mod banen.

### **Andre kommunale planer**

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Vandforsyningsplan. Området ligger uden for kildepladszoner, i mellem-sårbart område.  
Nye boliger tilsluttes den offentlige vandforsyning.

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Spildevandsplan.

Lokalplanområdet ligger uden for det område, der er dækket af Frederiksværk Kommunes kollektive varmforsyning. Der er tilslutningsmulighed til naturgas i Ølsted.

### **Fællesantenneanlæg**

Der er hybridnet (Kabel TV) i lokalplanområdet. Der er ikke krav om tilslutning til hybridnettet.

## **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, for amterne 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 butiksforsholdene. Lokalplanen indeholder ikke nye udlæg af arealer til butikker eller andet, der kan være i strid med planlovens formål for butiksudviklingen.

### **Lov om Miljøvurdering**

Alle planer vedtaget efter 21. juli 2004, som har væsentlige konsekvenser for miljøet, skal gennemgå en vurdering.

Halsnæs Kommune har ved en screening vurderet, at lokalplanen ikke har væsentlige konsekvenser for miljøet, da der er tale om et mindre nyt byggeri på et område, der allerede i dag er bebygget og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

### **Lov om naturbeskyttelse**

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

### **Byggesloven**

Byggesloven 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 Sophienborg Nordsjællandsk Folkemuseum.

### **Landbrugsloven**

Følgende matrikler, der ligger inden for lokalplanens område: matr. nr. 9e, Ølsted by, Ølsted er registreret som landbrugsejendomme og omfattet af landbrugspligten. Ejendommen er en del af den samlede ejendom matr. nr. 9e, 13d og 16b Ølsted by, Ølsted.

Udstykning og bebyggelse på matrikelnummer 9e forudsætter, at landbrugspligten ophæves og matrikel 9e udstykkes fra restejendommen i henhold til § 4 i landbrugsloven.

## **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. 813 af 21. juni 2007, fastsætter følgende regler for området nævnt i § 2.

### **§ 1 Lokalplanens formål.**

Lokalplanens formål er at fastlægge de overordnede rammer for bebyggelsen og udenomsarealerne i lokalplanområdet. Det er at sikre:

- 1.1 At den fremtidige anvendelse fastlægges til boligbebyggelse i maksimalt 1½ etage, med vandret eller lodret lejlighedsskel.
- 1.2 At boligerne placeres med facaden mod Byvej, som der er vist på kortbilag 3.
- 1.3 At bebyggelsen udformes som en samlet helhed med ens formsprog, materialer, farver og belægninger. Byggeriets udseende skal tilpasses det eksisterende bymiljø i Ølsted midtby.

### **§ 2 Lokalplanens område.**

- 2.1 Lokalplanen er afgrænset som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnummer 9e, Ølsted By, Ølsted.  
Samt alle matrikler der måtte blive udstykket heraf.

### **§ 3 Områdets anvendelse.**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med op til 12 boliger i 1½ etages bygninger med små individuelle haver til boliger i stueetagen, fælles grønt areal med legemulighed og samt p-plads. Der er mulighed for liberalt erhverv i tilknytning til boligen.

### **§ 4 Udstykning.**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 3.

- 4.1 Der kan udstykkes en selvstændig ejendom pr. bolig i henhold til den retningsgivende udstykningsplan, kortbilag 2. Såfremt udstykning finder sted, må ingen matrikel være under 70 m<sup>2</sup>.
- 4.2 Fælles vej- og parkeringsarealer og fælles friarealer skal selvstændigt udmatrikuleres efter principperne i den retningsgivende bebyggelsesplan, kortbilag 3.

### **§ 5 Vej- og stiforhold.**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.

- 5.1 Vejadgang skal ske fra Byvej.
- 5.2 Der skal etableres oversigtsarealer i henhold til gældende vejregler.

- 5.3 Der skal anlægges fælles parkeringsplads med mindst 1½ p-plads pr. bolig.
- 5.4 Mellem p-plads og de enkelte boliger anlægges stier med flisebelægning. Stier anlægges efter princip som vist på retningsgivende bebyggelsesplan, kortbilag 3. Stierne skal udlægges i minimum 2,5 meters bredde.
- 5.5 Stier, veje, p-pladser og lignende skal projekteres under hensyntagen til "Tilgængelighed for alle DS 3028"

**§ 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 Boligernes placering og udformning skal følge den på bilag 3 viste bebyggelsesplan. Nye bygninger placeres med facader parallelt med vejen. Nye bygninger må ikke opføres nærmere vej end eksisterende vejbyggelinie.
- 7.2 Der opføres udhuse på minimum 3,5 m<sup>2</sup> til alle boliger. Udhuse placeres i det fælles haveareal, som vist på kortbilag 3.
- 7.3 Der etableres miljøstationer for bebyggelsen umiddelbart ved indkørslen til de fælles p-pladser, som vist på kortbilag 3.

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

Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.

- 8.1 Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 50.
- 8.2 Byggeriet må have en højde på maksimalt 8,5 meter.
- 8.3 Bygninger må opføres i 1½ etage eventuelt med trempelkonstruktion. Trempelen må maksimalt have en højde på 1 meter.
- 8.4 Bygningerne opføres med sadeltag med en hældning på minimum 40 grader.
- 8.5 Tagbelægning skal fremstå som tagsten af tegl eller beton i farverne rød eller sort, med sort eller grå skiffer eller med sort eller grå skiffereternit. Der må ikke anvendes reflekterende materialer, som glaserede tagsten med en glansværdi over 3%.
- 8.6 Bebyggelsens facader skal fremstå som vandskuret eller på lignende måde behandlet mur. Facaderne skal fremstå i hvid eller i ikke afstikkende nuancer af rød, gul eller jordfarve.
- 8.7 Alle boliger i stueetagen skal udføres med stuegulv i niveau med adgangsbelægning og terrasse.

- 8.8 Mindre tag- og facadepartier må fremstå i andre materialer og farver, så længe de harmonerer med det øvrige byggeri og omgivelserne.
- 8.9 Udhuse, carporte og andre småbygninger skal udføres som hovedbygningen eller med træbeklædning af lærketræ eller thuja. Farven og stil skal harmonerer med det omkringliggende byggeri.
- 8.10 Skiltning og reklamering må ikke opsættes i området. Undtaget er henvisningsskilte, der er nødvendige for bebyggelsens anvendelse.  
Der skal søges om al skiltning.
- 8.11 På bygninger må der ikke opsættes parabolantener over taghøjde. Paraboler må ikke opsættes mod vej og parkeringsareal.

## **§ 9 Ubebyggede arealer.**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 9.

- 9.1 Der må ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter i forhold til naturligt terræn, og ikke nærmere skel end 2,5 meter.
- 9.2 Inden for lokalplanens område må der ikke ud over af- og pålæsning parkeres køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg.
- 9.3 Der må ikke hensættes både med en længde over 6,0 meter og i en højde over 2,5 meter inklusiv evt. stativ. Der må ikke henstilles uindregistrerede køretøjer, herunder campingvogne, skurvogne og containere.
- 9.4 Der må ikke i området oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue eller er til ulempe for de omboende.
- 9.5 Synlige antenner, parabolantener, fritstående master og lignende må ikke opstilles på grundene i lokalplanområdet. Byrådet kan give tilladelse til enkeltanlæg, når anlægget tjener til et bredere formål.  
Der er mulighed for tilslutning til hybridnet i lokalplanområdet.
- 9.6 Hegning mellem de enkelte haver og mod fælles arealer skal ske med levende hegn. Hegning mod offentlig vej skal ske med levende hegn eller klassisk malet stakit af maksimalt 1,20 meters højde.
- 9.7 Inden ibrugtagning skal de fælles friarealer være beplantede og den fælles have anlagt.
- 9.8 Området belysning skal ske med park- eller pullertbelysning.
- 9.9 Bebyggelsens adgangsveje, parkering m.v. udføres i henhold til vejledningen "Tilgængelighed for alle, DS 3028".

## **§ 10 Grundejerforening.**

Planlovens § 15, stk. 2, nr. 13.

- 10.1 Alle ejere af ejendomme i lokalplanområdet er pligtige til at være medlem af 1 ejerforening.

- 10.2 Ejerforeningen skal forestå vedligeholdelse af adgangsvej, parkering, fællesarealer og evt. fælles anlæg
- 10.3 Ejerforeningen er pligtig til at tage skøde på fællesarealerne.
- 10.4 Halsnæs Kommune skal godkende foreningens vedtægter.

**§ 11 Forudsætning for ibrugtagning.**

- 11.1 Inden nogen form for boligbebyggelse i lokalplanområdet tages i brug, skal den være tilsluttet den i området fremførte naturgas.
- 11.2 Inden nogen form for bebyggelse i lokalplanområdet tages i brug, skal den i § 9.7 beskrevne beplantning være gennemført.
- 11.3 Inden nogen form for bebyggelse i lokalplanområdet tages i brug, skal det dokumenteres, at lydisolering i henhold til krav beskrevet under støjforhold, både i forhold til friarealer og boliger, er opfyldt

**§ 12 Tilsyn og dispensation.**

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

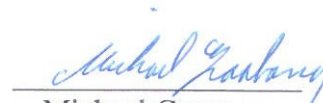
## **Vedtagelsespåtegning**

Således endeligt vedtaget lokalplan 07.33 for Byvej 9 i Ølsted af Halsnæs Byråd den 16. september 2008.



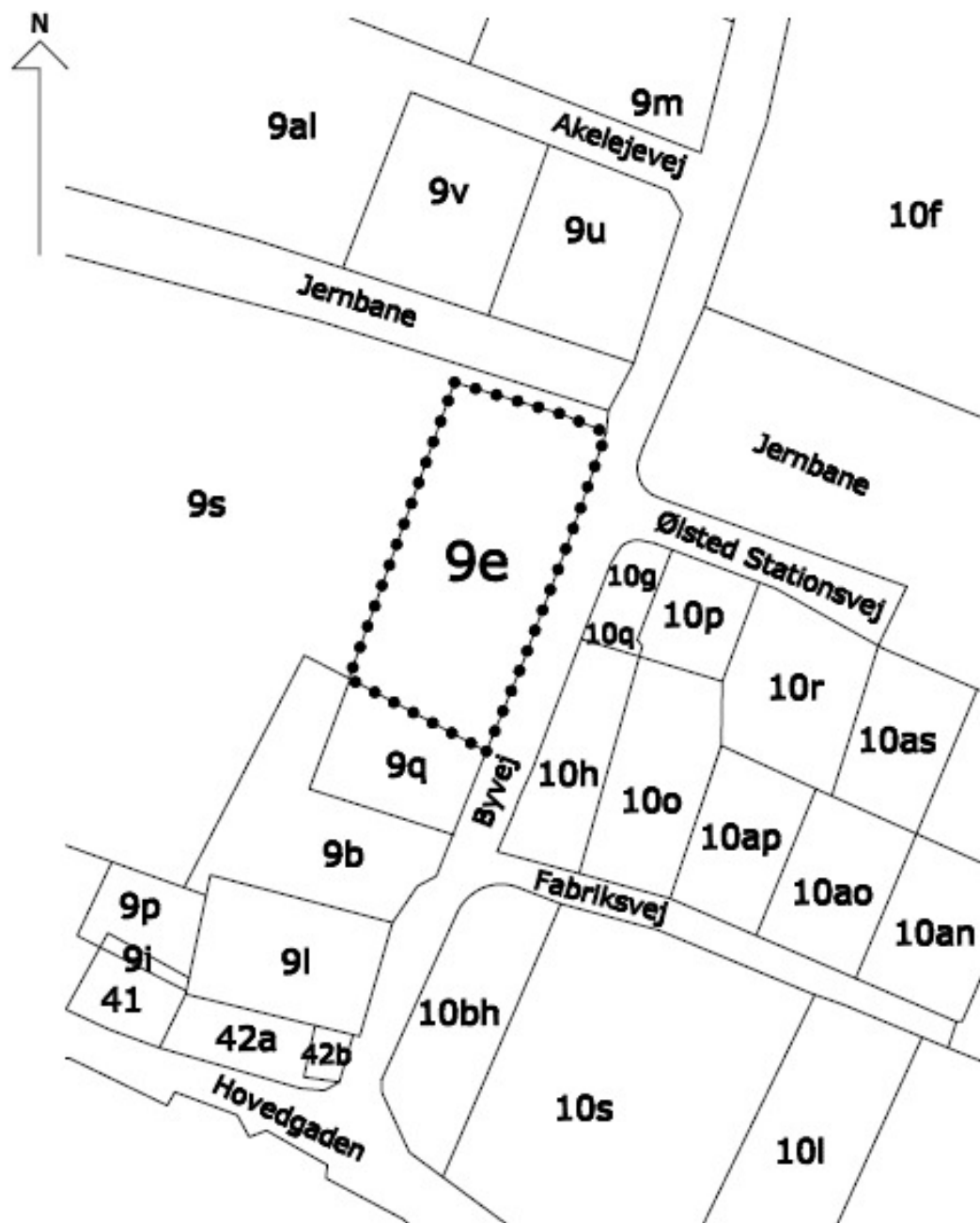
---


Helge Friis  
borgmester

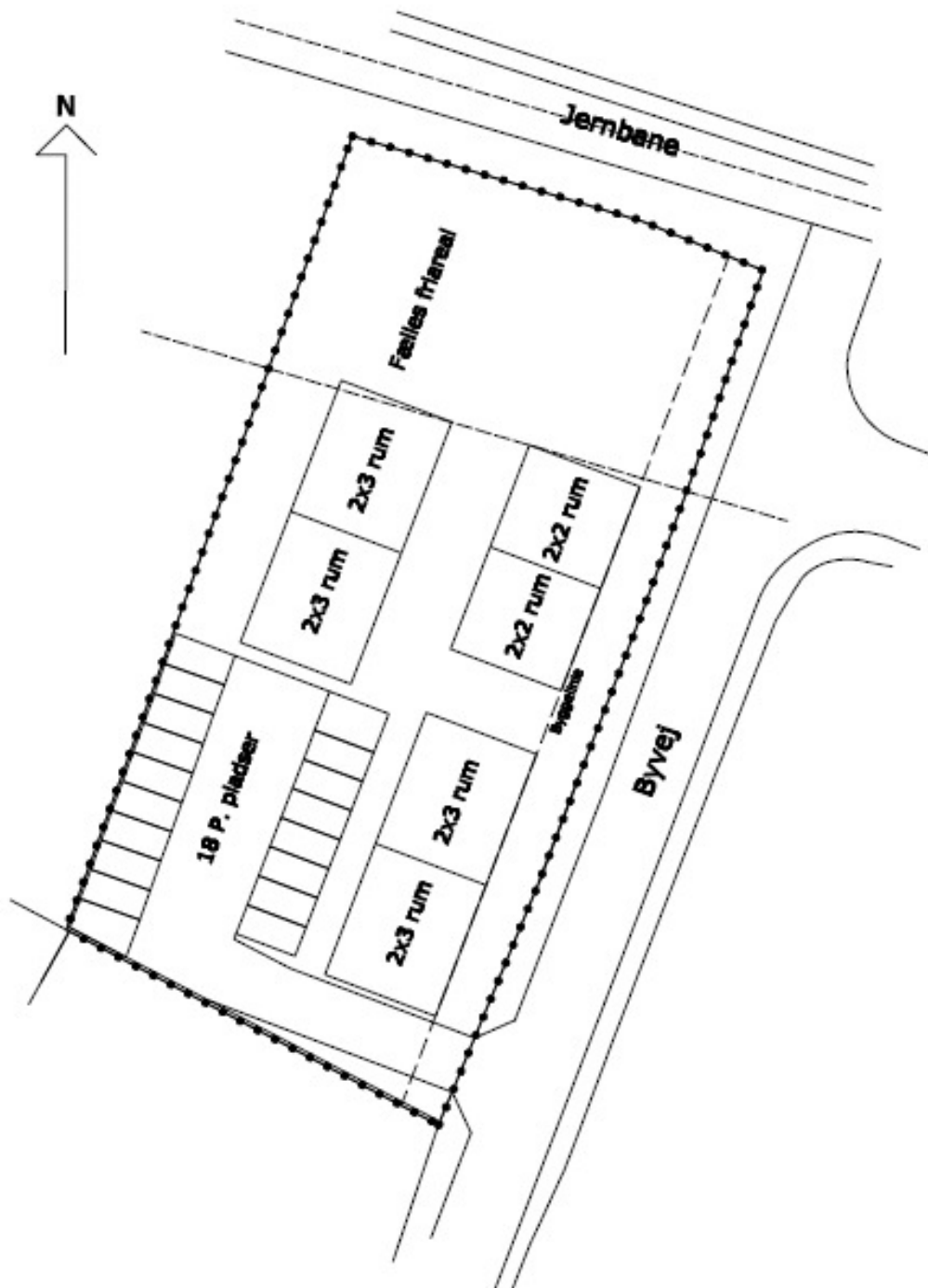


---

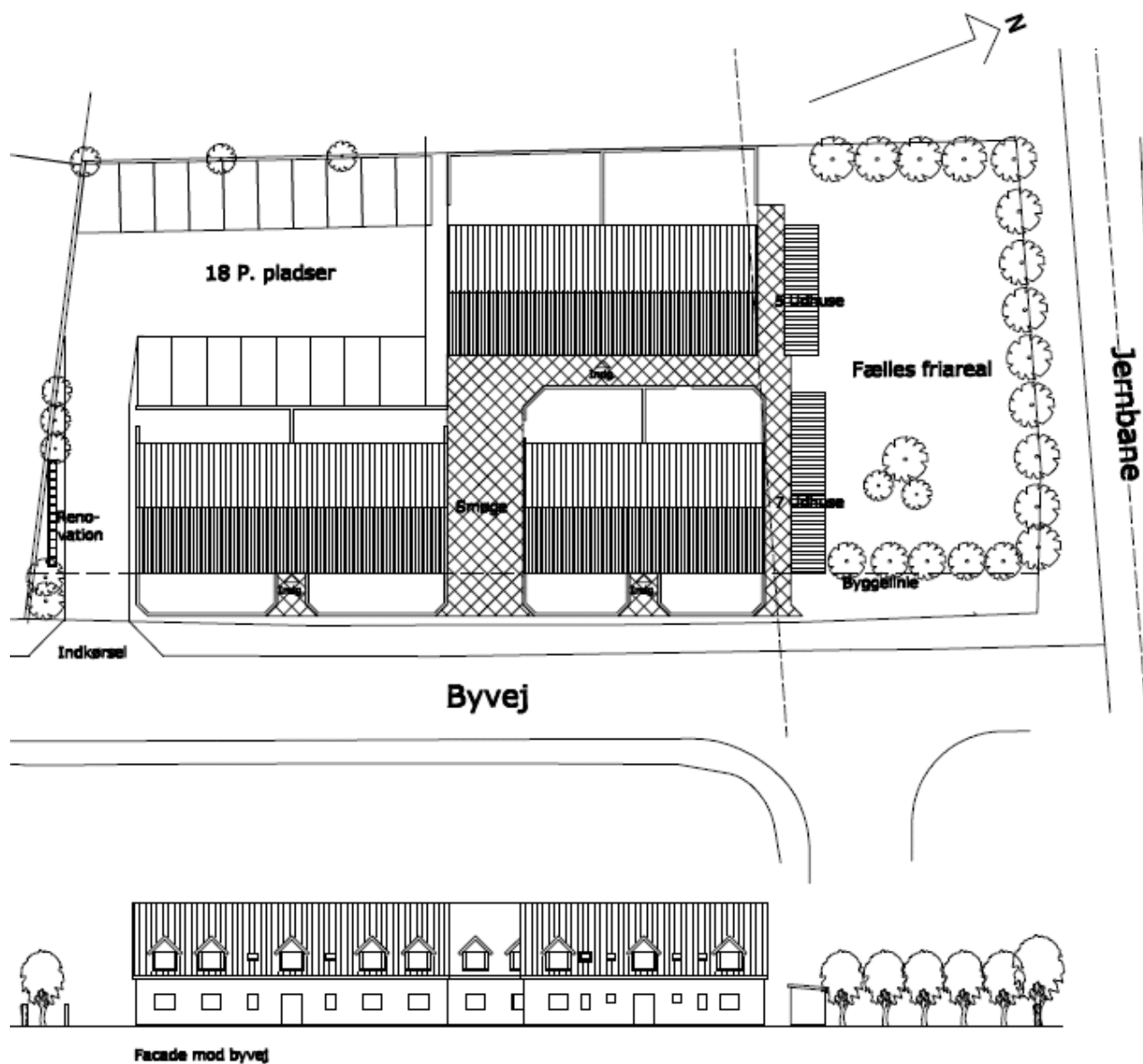
Michael Graatang  
kommunaldirektør



<b>Sag</b> Lokalplan 07.33 for Byvej 9 i Ølsted <b>Emne</b> Lokalplanområde	<b>Sags nr.</b> 07.33
	<b>Tegn. nr.</b> Kortbilag 1
 <b>Halsnæs</b> Kommune Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk Telefon 47784000, Fax 47784090 Email: mail@halsnaes.dk	<b>Init.</b> mesv
	<b>Mål</b>
	<b>Dato</b> September 2008



<p><b>Sag</b> Lokalplan 07.33 for Byvej 9 i Ølsted</p>	<p><b>Sags nr.</b> 07.33</p>
<p><b>Emne</b> Retningsgivende udstykningsplan</p>	<p><b>Tegn. nr.</b> Kortbilag 2</p>
<p> <b>Halsnæs</b> Kommune</p>	<p><b>Init.</b> mesv</p>
<p>Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk Telefon 47784000, Fax 47784090 Email: mail@halsnaes.dk</p>	<p><b>Mål</b></p> <p><b>Dato</b> September 2008</p>



**Sag** Lokalplan 07.33 for Byvej 9 i Ølsted

**Emne** Illustrationsskitse, situationsplan og facader



**Halsnæs**  
Kommune

Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk  
Telefon 47784000, Fax 47784090  
Email: mail@halsnaes.dk

**Sags nr.**  
07.33

**Tegn. nr.**  
Kortbilag 3

**Init.**  
mesv

**Mål**

**Dato**  
September 2008