

# Lokalplan 02.14

For sommerhusområdet Karsemose Nord

April 2005



**Frederiksværk  
Kommune**

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

Gældende lokalplaner kan findes på kommunens hjemmeside: [www.frederiksvaerk.dk](http://www.frederiksvaerk.dk)

Kopi: Frederiksværk Kommune.

Oplag: 600 stk.

Lokalplanen er udarbejdet af Teknisk Forvaltning. Sag nr. 2004/02032

Amtskode 020. Kommunernr. 211

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?.....	4
Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan? .....	4
Lokalplanens baggrund, formål og indhold.....	4
Lokalplanen i forhold til anden planlægning.....	4
Lokalplanens forhold til anden lovgivning.....	5
Eksisterende forhold.....	7
Lokalplanens retsvirkninger .....	7
Bestemmelser .....	9
§ 1 Lokalplanens formål.....	9
§ 2 Lokalplanens område.....	9
§ 3 Områdets anvendelse.....	9
§ 4 Udstykning. ....	10
§ 5 Vej- og stiforhold. ....	10
§ 6 Ledningsforhold. ....	10
§ 7 Bebyggelsens beliggenhed.....	10
§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden. ....	10
§ 9 Ubebyggede arealer. ....	11
§ 10 Tilsyn og dispensation.....	12
Vedtagelsespåtegning .....	13

**Tegning 1 – Områdeafgrænsning i det østlige område**

**Tegning 2 – Områdeafgrænsning i det vestlige område**

## **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 amtet, 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.

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

Udvalget for Teknik og Miljø besluttede den 18. februar 2004 at meddele afslag på udstykning af en ejendom med henvisning til bestemmelser om en mindstegrundstørrelse på 1.800 m<sup>2</sup> i Kommuneplan 2001-2012, rammeområde 2.14. Der blev nedlagt et forbud med henvisning til § 14 i planloven. Det betyder, at der inden et år fra forbudet blev nedlagt, skal udarbejdes en lokalplan, der forhindrer udstykning og arealoverførsel, hvor der opstår et grundareal på mindre end 1.800 m<sup>2</sup>.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at der ikke opstår flere grunde med et areal på mindre end 1.800 m<sup>2</sup>. Formålet er desuden at sikre, at området beholder sit præg af naturområde samt at hindre, at området nedbrydes, for eksempel ved at undgå uryddelige forhold på grundene.

Byrådet har valgt at lokalplanen skal gælde hele Karsemoseområdet nord for Nyvej og nord for Helsingevej med undtagelse af Hedemosen, der er omfattet af lokalplan 02.6 og matrikelnummer 16r og 16z Karsemose By, der anvendes til detailhandelsformål.

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

### **Regionplan 2001**

Lokalplanen er lavet, så den følger regionplanens regler.

### **Kommuneplan 2001-2012**

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:

### **”2.14 Karsemose Nord**

En lokalplan for området skal sikre:

- a at områdets anvendelse bliver fastlagt til sommerhusområde med mulighed for fællesanlæg og mindre offentlige institutioner,
- b at mindstegrundstørrelsen bliver 1800 m<sup>2</sup>, og
- c at området bliver udlagt som sommerhusområde med særlige naturværdier.”

### **Lokalplaner**

Der er ikke tidligere udarbejdet byplanvedtægter eller lokalplaner for området.

### **Deklarationer**

Der er blandt andet tinglyst deklarerationer til sikring af stier, oversigtsforhold, byggeretsligt skel, udstykninger, forsyningsledninger, vejdræn og byggelinier fra Nyvej og Helsingevej.

Desuden er der tinglyst en del privatretslige deklarerationer med bestemmelser for byggeri og forbud mod udstykning, hvor det er udstykker eller en grundejerforening, der er påtaleberettiget.

Tinglyste tilstandsservitutter er ikke mere gyldige, når lokalplanforslaget bliver vedtaget, hvis servitutens opretholdelse vil være i strid med lokalplanens formål.

### **Andre kommunale planer**

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Vandforsyningsplan. Området er i den vestlige del udpeget som nitratfølsomt område i Regionplanen. Amtet har udpeget området til indsatsområde for grundvandsbeskyttelse, hvor der i samarbejde mellem amt, kommune og vandværker er aftalt specifikke indsatser for at beskytte grundvandet.

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Spildevandsplan.

Lokalplanområdet ligger uden for området, der er dækket af Frederiksværk Kommunes kollektive varmforsyning.

## **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 udbygget sommerhusområde. Lokalplanen ændrer ikke på dette forhold.

### **Lov om naturbeskyttelse**

I det nordligste lokalplanområdet på en del af matrikelnummer 6d, 6bq, 6br og 6cb Karsemose By, ligger der en mose, der er beskyttet af § 3 i lov om naturbeskyttelse. Der er registreret adskillige karakteristiske moseplanter, som for eksempel knop-siv, tråd-siv og blåtop. Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af arealet uden tilladelse, ligesom der ikke må anvendes gødning eller sprøjtemidler.

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



*Eksempler på sommerhuse i området indpasset i naturen*

### **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 Sophienborg Nordsjællandsk Folkemuseum.

### **Jordvolde**

Der kan etableres jordvolde som værn mod trafikstøj mod Nyvej og Peder Jensensvej efter nærmere angivne retningslinier og ansøgning i hvert enkelt tilfælde. Desuden kan der i særlige tilfælde etableres jordvolde mod Helsingevej efter ansøgning til Frederiksborg Amt. Kravene til etablering af voldene kan være, at der tinglyses en fjernelsesdeklaration på ejendommen. Desuden skal grundejeren sikre sig, at det er ren jord, der anvendes.

## **Eksisterende forhold**

Det meste af lokalplanområdet, der ligger op mod Asserbo Plantage og Tisvilde Hegn, henligger som naturområde med præg af plantage. Grundene i området er forholdsvis store, hvilket medfører, at sommerhusene ikke dominerer området. En del vildt har sine veksler gennem området.



## **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

Lov om Planlægning, lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002, fastsætter følgende regler for området nævnt i § 2.

### § 1 Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at fastlægge de overordnede rammer for lokalplanområdet. Det er at sikre:

- 1.1 At områdets anvendelse fastlægges til sommerhusområde og fritidsformål.
- 1.2 At sikre, at der ikke, ved udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, opstår grundstørrelser på mindre end 1.800 m<sup>2</sup>.
- 1.3 At sikre områdets rekreative og naturmæssige værdier.

### § 2 Lokalplanens område.

- 2.1 Lokalplanen er afgrænset som vist på tegning nr. 1 og 2, og omfatter følgende matrikelnumre:  
1g, 1h, 1l, 1m, 1q, 1r, 1u, 1v, 1x, 1y, 1z, 1æ, 1ø, 1aa, 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1af, 1ag, 1ah, 1ai, 1ak, 1al, 1cn, 1co, 1gø, 2i, 2m, 2n, 2p, 2r, 2s, 2t, 2v, 2z, 2ø, 2aa, 2ab, 2ac, 2ad, 2ae, 2af, 2ag, 2an, 2b, 2ek, 2em, 2en, 3k, 3l, 3v, 3x, 4f, 4g, 4h, 4i, 4k, 4l, 4m, 4n, 4q, 4r, 4s, 4t, 4u, 4v, 4æ, 4ø, 4ak, 4al, 4aq, 4ar, 4as, 4au, 4av, 4ba, 4bb, 4bc, 6c, 6e, 6h, 6r, 6s, 6t, 6u, 6x, 6y, 6z, 6ø, 6aa, 6ab, 6ac, 6ad, 6ao, 6ar, 6bm, 6bn, 6bo, 6bz, 6bæ, 6cf, 6cg, 7i, 7v, 7z, 7æ, 7ø, 7af, 7ag, 7ak, 7al, 7am, 7an, 7ao, 7ap, 7aø, 7bd, 8b, 8e, 8g, 8k, 8m, 8q, 8u, 8v, 8x, 8æ, 8ø, 8aa, 8ck, 8cl, 8cp, 8cq, 8ct, 8cv, 8cx, 8da, 8db, 8cd, alle Tollerup By  
3e, 3f, 3g, 3h, 3i, 3k, 3l, 3m, 3n, 3q, 3r, 3t, 3u, 3v, 3x, 3y, 3æ, 3ø, 3aa, 3ab, 3ac, 3ad, 3ae, 3af, 3ag, 3ah, 3ai, 3ak, 3al, 3am, 3an, 3ao, 3ap, 3ar, 3as, 3at, 3au, 3av, 3ax, 3az, 3b, 3ba, 3bb, 3bc, 3be, 3bf, 3bg, 3bk, 3bl, 3bm, 3bn, 3bo, 3bp, 3bq, 3br, 3bs, 3bt, 3bu, 3bv, 3bx, 3by, 3bz, 3bæ, 3bø, 3c, 3ca, 3cb, 3cc, 3cd, 3ce, 3cf, 3cg, 3ci, 3dd, 3de, 3df, 3dg, 4k, 4r, 4t, 4y, 4aq, 4ar, 4as, 4au, 4av, 4ax, 4ay, 4az, 4aæ, 4aø, 4ba, 4bd, 4bø, 4cd, 4ce, 4cf, 4cg, 4ch, 4ci, 4ck, 4cl, 4cm, 4cn, 4co, 4cp, 4cq, 4cr, 4cs, 5d, 5f, 5g, 5h, 5i, 5k, 5m, 5o, 5p, 5q, 5s, 5t, 5u, 5v, 5x, 5y, 5z, 5æ, 5ø, 5aa, 5ab, 5ac, 5ad, 5ae, 5af, 5ag, 5ah, 5ak, 5al, 5am, 5an, 5ao, 5ap, 5aq, 5ar, 5as, 5au, 5av, 5ay, 5az, 5aæ, 5aø, 5ba, 5bc, 5bd, 5be, 5bf, 5bh, 5bi, 5bk, 5bl, 5bm, 5bn, 5bo, 5cn, 5co, 5cr, 5cs, 5ct, 5cu, 5cv, 5cæ, 5da, 5db, 6e, 6f, 6bn, 6bo, 6bp, 6bq, 6br, 6bs, 6bt, 6bu, 6bv, 6bx, 6by, 6bz, 6bæ, 6bø, 6ca, 6cb, 6cd, 6ce, 6cf, 6cg, 6ch, 6ci, 6ck, 6cl, 6cm, 6cn, 6co, 6cp, 6cq, 6cr, 6cs, 6ct, 6cu, 6cv, 6cx, 6cy, 6cz, 6cæ, 6cø, 6d, 6da, 6db, 6dc, 6dd, 6de, 6df, 6dg, 6dh, 6di, 6dk, 6dl, 7b, 7f, 7g, 7h, 7i, 7l, 7n, 7r, 7s, 7t, 7u, 7x, 7y, 7z, 7æ, 7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7af, 7ah, 7ai, 7ak, 7al, 7am, 7an, 7ao, 7ap, 7ar, 7as, 7at, 7au, 7av, 7ay, 7bm, 7bn, 7bp, 7bs, 7ck, 7co, 7cr, 7cs, 7cx, 7cy, 7cz, 7cø, 7da, 7db, 7dc, 8d, 8g, 8h, 8i, 8k, 8l, 8m, 8n, 8o, 8p, 8q, 8s, 8t, 8v, 8x, 8y, 8z, 8æ, 8ø, 8aa, 8ab, 8ac, 8ad, 8ae, 8af, 8ch, 8ci, 10c, 10q, 16b, 16i, 16n, 16q, 16t, 16u, 16v, 16y, 16æ, 16ø, alle Karsemose By.

Samt alle matrikler, der måtte blive udstykket heraf.

### § 3 Områdets anvendelse.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2

- 3.1 Området må kun anvendes til sommerhusområde.

3.2 Hver selvstændig ejendom (matrikel) må kun bestå af én bolig for én familie.

**§ 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 1.800 m<sup>2</sup>, heri ikke medregnet vejareal eller areal, der skal holdes ubebygget som følge af hjørneafskæring eller byggeliniepålæg til sikring af vejanlæg.

**§ 5 Vej- og stiforhold.**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.

5.1 Nye veje i området skal udlægges i en bredde på minimum 8 meter. Ved mindre udstykninger kan der i særlige tilfælde tillades vejudlæg ved til 6 meter.

5.2 Nye veje skal være befæstede i mindst 5 meters bredde.

5.3 Ved udstykninger kan der stilles krav om udvidelse af eksisterende veje.

5.4 Nye stier skal udlægges i minimum 3 meters bredde.

5.5 Den endelige udformning af veje og stier skal godkendes af vejmyndigheden, inden anlægsarbejdet påbegyndes.

5.6 Vejrabatter skal være tilsæt med græs. Der kan tillades græsarmeringssten i overkørsler.

**§ 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 Alt byggeri skal holdes mindst 5 meter fra vej- og stiskel.

7.2 Beboelseshuse skal opføres mindst 5 meter fra naboskel.

7.3 Udhuse, garager, carporte skal holdes mindst 2,5 meter fra naboskel.

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

Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.

8.1 Ingen bygning må opføres med mere end én etage uden mulighed for udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 5,0 meter målt fra naturligt terræn, eller fra et af Byrådet fastsat niveauplan. Beboelsesbygninger med stråtag må have en bygningshøjde på maksimalt 6,0 meter.

- 8.2 Beboelsesbygninger må maksimalt have en størrelse på 200 m<sup>2</sup> og der må opføres 1 bygning på højst 50 m<sup>2</sup> til carport-, garage- eller udhusformål eller en kombination af disse. Størrelsen på det samlede byggeri må højst være 10% af grundarealet. Herudover må bygges 2 fritliggende udhuse på maksimalt 10 m<sup>2</sup> uden tilladelse efter gældende regler i bygningsreglementet.
- 8.3 Bygningens facadehøjde må ikke overstige 3,0 meter, målt fra terræn ved bygningen til skærringslinien mellem facade og tagflade. Undtaget herfra er beboelsesbygninger med ensidig taghældning.
- 8.4 Alle bygninger skal opføres med en taghældning på minimum 20 grader.
- 8.5 Gavle og facader skal udføres i træ, pudset mur eller glas. Træbeklædninger skal holdes i sort eller mørke jordfarver okker, terra de sienna, umbra, svensk rød, dodenkop eller disse farvers blanding med hvid eller sort. Blandinger skal fremstå i dæmpede farver. Der kan desuden anvendes dæmpede grønne farver. Træet kan desuden fremstå ubehandlet, trykimprægneret eller oliebehandlet. Krydsfiner og lignende må ikke anvendes. Murværk skal holdes i mørk rød, dæmpet gul eller hvid. Gavle og facader kan desuden udføres i glas.
- 8.6 Alle tage skal udføres med græstørv, strå/rør, træ tagspån, naturskifer, teglsten, betontagsten eller tagpap. Tagpap skal holdes i sort, mørkegrå, lysegrå eller grønne nuancer. Teglsten og betontagsten skal holdes i mørke jordfarver. Der må ikke anvendes glaserede tegl- eller tagsten. Reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 8.7 På mindre bygningsdele, som for eksempel overdækkede terrasser, kan glas- og plastmaterialer anvendes som tagmateriale, hvis det indgår i en samlet helhed og på betingelse af, at tagets afslutning udføres med sternkant i træ på alle frie sider.
- 8.8 Tilbygninger til eksisterende bygninger kan opføres med samme udseende og i samme materialer som eksisterende bebyggelse. Bygninger, der nedbrænder eller på anden måde beskædige, kan genopføres med samme udseende.
- 8.9 På bygninger må der ikke opsættes parabolantennener højere end 2 meter over terræn. Paraboler skal opsættes, så de skæmmer mindst muligt.

## **§ 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 1,0 meter. Undtaget herfra er etablering af jordvolde til dæmpning af støj i henhold til § 9.3.
- 9.2 Der kan, ved indsendelse af ansøgning, tillades etablering af jordvolde som værn mod trafikstøj mod Nyvej og Peder Jensensvej. Volden skal etableres mindst 1 meter fra skel mod vej og må ikke være højere end 1,5 meter. Volden skal være opbygget i forholdet 1 (højde) til 2 (bredde). Volden skal beplantes med tæt buskads, der skjuler volden, plantet ved foden af og op ad volden. Buskads skal plantes samtidig med etablering af volden.

- 9.3 Vejbelysning på de private fællesveje er ikke tilladt. Belysning på de enkelte parceller tillades som diskret parkbelysning på standere, der ikke er højere end 1,2 meter. Belysning må kun opsættes i tilknytning til indkørsel og beboelseshus.
- 9.4 Terrasser i tilknytning til sommerhuse må befæstes og der skal anvendes træ, brosten af granit, beton i grå farver, tegl eller lignende materialer i dæmpede farver. Øvrige arealer uden for bygninger må ikke befæstes.
- 9.5 Der må ikke etableres nogen form for faste hegn i området. Undtaget herfra er mindre faste hegn i træ i en højde på maksimalt 1,5 meter til afskærmning af terrasser i forbindelse med sommerhuse. Desuden kan der opsættes et fast hegn omkring affaldsbeholder, hvis affaldsbeholderen placeres i tilknytning til byggeri. Faste hegn skal holdes i farver som angivet i § 8.5.
- 9.6 Der må ikke plantes egentlige hække eller hegnslignende skelbeplantning, der hindrer vildtets færden gennem området. Der må ikke henlægges træstammer, grene, kvas eller lignende i skelbræmmen. Kompostering må ikke ske nærmere naboskel end 2,50 meter.
- 9.7 Eksisterende beplantning og bunddække skal så vidt muligt bevares. Ny beplantning skal være karakteristisk for området, som for eksempel fyr, gran, eg og birk eller andre danske nåle- og løvtræer.
- 9.8 Inden for planens område må der ikke ud over af- og pålæsning parkeres køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg, hensættes kølbåde og uindregistrerede køretøjer, herunder campingvogne, samt skurvogne og containere.
- 9.9 Der må ikke i området oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue, eller er til ulempe for de omboende.
- 9.10 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.
- 9.11 Kommunen kan forlange, at der på en ejendom skal udlægges areal til to biler pr. bolig på grunden.
- 9.12 Ud over henvisningsskilte, må der ikke opsættes nogen form for skilte i lokalplanområdet.

## **§ 10 Tilsyn og dispensation.**

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

### **Vedtagelsespåtegning.**

Denne lokalplan blev vedtaget som forslag af Frederiksværk Byråd den 16. november 2004. Forslaget har været offentlig fremlagt fra den 1. december 2004 til den 2. februar 2005.

Således endeligt vedtaget som lokalplan 02.14 for sommerhusområdet Karsemose Nord, af Frederiksværk Byråd den 19. april 2005.

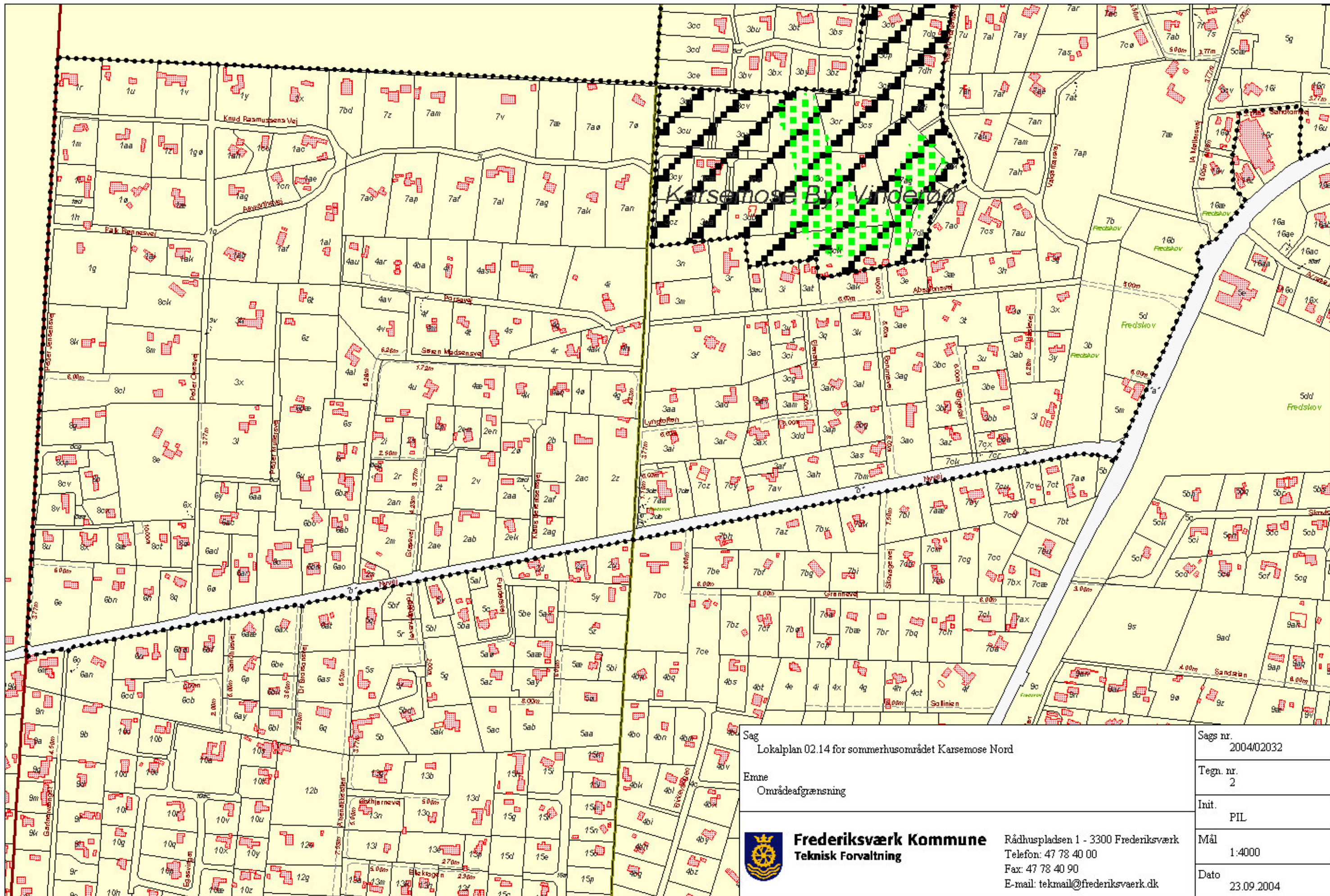
---

Helge Friis  
borgmester

---

Michael Graatang  
kommunaldirektør





Sag  
 Lokalplan 02.14 for sommerhusområdet Karsmose Nord  
 Emne  
 Områdeafgrænsning



**Frederiksværk Kommune**  
 Teknisk Forvaltning

Rådhuspladsen 1 - 3300 Frederiksværk  
 Telefon: 47 78 40 00  
 Fax: 47 78 40 90  
 E-mail: tekmail@frederiksvaerk.dk

Sags nr.	2004/02032
Tegn. nr.	2
Init.	PIL
Mål	1:4000
Dato	23.09.2004