

TILLÆG 1

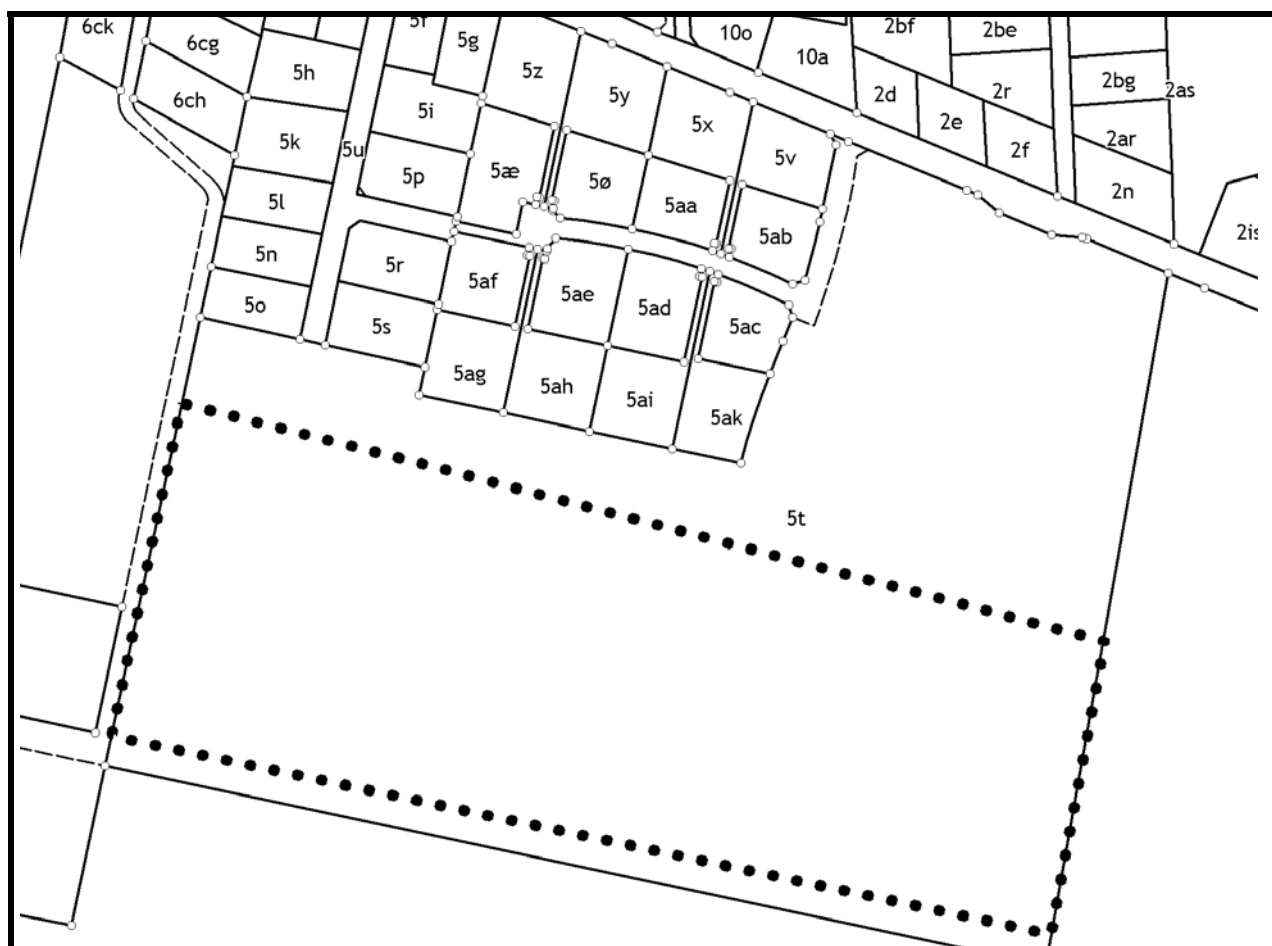
TIL

LOKALPLAN 3.15

- ET BOLIGOMRÅDE VED HAVNSØGÅRD

OG

TILLÆG 11 TIL KOMMUNEPLAN 1997-2008



BJERGSTED KOMMUNE

VINTER 2006

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indledning	Side	1
------------	------	---

REDEGØRELSE

Lokalplantillæggets område	Side	3
Lokalplantillæggets sammenhæng til anden planlægning	-	3

LOKALPLANTILLÆGGETS BESTEMMELSER

§ 1 - Lokalplantillæggets formål	Side	5
§ 2 - Område- og zonestatus	-	5
§ 3 - Øvrige bestemmelser	-	5
§ 4 - Retsvirkninger	-	5
Vedtagelsespåtegning	-	6

KORTBILAG

1 - Lokalplantillæggets afgrænsning	Side	7
-------------------------------------	------	---

TILLÆG 11 TIL KOMMUNEPLAN 1997 - 2008

Baggrund for kommuneplantillægget	Side	9
Tillæg 5 til Kommuneplan 1997 – 2008	-	9
Tillæg 11 til Kommuneplan 1997 – 2008	-	10
Vedtagelsespåtegning	-	11

INDLEDNING

En lokalplan fastlægger detaljerede bestemmelser om, hvordan et område må anvendes, herunder områdets udformning, placering og anvendelse af bygninger, veje, grønne arealer m.v.

Lovgrundlaget for en lokalplan er *Lov om Planlægning* (Lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 med senere ændringer). I følge denne lov har kommunalbestyrelsen pligt til at udarbejde en lokalplan inden en større udstykning påbegyndes eller inden større bygge- eller anlægsarbejder, herunder større nedrivninger, sættes i gang.

Meningen med lokalplanpligten er at sikre større sammenhæng i planlægningen, samt at sikre borgernes kendskab til og deltagelse i planlægningen.

Kommunen skal fremlægge alle lokalplanforslag i mindst 8 uger, således at der er mulighed for at fremkomme med kommentarer og ændringsforslag inden planen endeligt vedtages af kommunalbestyrelsen.

Lokalplanen griber ikke ind i bestående forhold, hvorfor den hidtidige lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Endvidere medfører lokalplanen ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv., der er indeholdt i planen.

For lokalplaner gælder endvidere, at de skal udarbejdes inden for rammerne af kommunens overordnede planlægning, dvs. kommuneplanen. Er en lokalplan ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, skal kommuneplanen ændres, f.eks. ved udarbejdelse af et tillæg til denne.

Efter endelig vedtagelse af en lokalplan, lader kommunalbestyrelsen den tinglyse på de i lokalplanens §2 nævnte matrikelnumre.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer principperne, dvs. den særlige karakter af det område, der søges skabt med lokalplanen. Der kan således ikke dispenseres fra lokalplanens formålsparagraf, ligesom principperne også som oftest vil være udtrykt i anvendelsen.

Retslige forhold vedrørende lokalplanen kan jævnfør Planlovens §58 påklages til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K. Skønnede forhold kan ikke påklages.

Nærværende lokalplan er udarbejdet af

Bjergsted Kommune

REDEGØRELSE

LOKALPLANTILLÆGGETS OMRÅDE

Lokalplantillægget omfatter landbrugsarealer på ca. 4,6 ha. i tilknytning til Havnsø by mellem de første to etaper af Havnsøgårdsvejsudstykningsen og den kommende parallelvej. Arealet er beliggende i landzone og er ejet af Bjergsted Kommune.



Figur: Lokalplantillæggets grænse påført med stiplet signatur, den kommende parallelvej med streg-prik signatur.

Nærværende lokalplantillæg er udarbejdet for at overføre den resterende del af Havnsøgårdsvejsudstykningsen fra landzone til byzone. Dette kan ske i forbindelse med Regionplan 2005-2016's endelige vedtagelse berammet til november 2005. Umiddelbart herefter vil Bjergsted Kommune føre lokalplanforslaget til endelig vedtagelse, formodentligt i december 2005.

LOKALPLANTILLÆGGETS SAMMENHÆNG TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplantillæggets område er beliggende kystnært, hvorfor der i henhold til **LOV OM PLANLÆGNING §16, STK. 4** stilles særlige krav til lokalplanens redegørelse. Der skal således redegøres for, hvorledes de anlæg, som lokalplanen giver mulighed for, påvirker oplevelsen af kystlandskabet set til havs. Lokalplantillægget udlægger området til lav bebyggelse, bag eksisterende bebyggelse, hvorfor lokalplanen vil ikke være årsag til en ændring af kystlandskabet.

I **REGIONPLAN 2001 - 2012** og i **FORSLAG TIL REGIONPLAN 2005 – 2016** er lokalplantillæggets område beliggende i **LANDSKABSOMRÅDE** hhv. **BYOMRÅDE**, samt **KYSTNÆRHEDSZONE B**. Når regionplanforslaget er endeligt vedtaget, er lokalplantillægget i overensstemmelse med regionplanlægningen.

Lokalplantillægget er ikke i overensstemmelse med **TILLÆG 5 TIL KOMMUNEPLAN 1997-2008 - HAVNSØ**, hvorfor lokalplantillægget er ledsaget af et kommuneplantillæg.

Det af lokalplanen berørte område er beliggende i LANDZONE, og overføres til BYZONE ved lokalplantillæggets endelige vedtagelse.

Da lokalplantillægget alene aktivere tidligere gennemført lokalplanlægning falder lokalplantillægget ind under overgangsbestemmelserne i, og er dermed ikke omfattet af, **LOV OM MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER**.

Forsyningsforholdene er som følger: **ELFORSYNING** sker fra Nordvestsjælland's Energiforsyning, SEAS-NVE, området skal tilsluttes den **OFFENTLIGE KLOAKFORSYNING**, og **VANDFORSYNING** skal ske fra det private vandværk Havnsø Vandværk. **VARMEFORSYNING** er individuel.

LOKALPLANTILLÆGGETS BESTEMMELSER

I henhold til *Lov om Planlægning*, lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004, fastsættes følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område:

§1

LOKALPLANTILLÆGGETS FORMÅL

- 1.1 Det er lokalplantillæggets formål at inddrage lokalplantillæggets område under bestemmelserne i *Lokalplan 3.15 – Et boligområde ved Havnsøgård*.

§2

OMRÅDE- OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplantillægget omfatter et boligområde ved Havnsøgård, som det er afgrænset på kortbilag 01. Arealet på ca. 4,6 ha. er ejet af Bjergsted Kommune.
- 2.2 Lokalplantillægget omfatter delvist følgende matrikelnummer: 5t Havnsø by, Føllenslev, samt alle matrikler der fremkommer inden for lokalplanens område efter lokalplanforslagets offentlige bekendtgørelse.
- 2.3 Lokalplantillæggets område er beliggende i landzone, men overføres til byzone i forbindelse med lokalplantillæggets endelige vedtagelse.

§3

ØVRIGE BESTEMMELSER

- 3.1 Lokalplantillæggets område inddrages med den endelige vedtagelse under *Lokalplan 3.15 – Et boligområde ved Havnsøgård* og administreres herefter i henhold hertil.

§4

RETSVIRKNINGER

- 4.1 Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplantillægget, må ejendomme, der er omfattet af planen, i følge Planlovens §18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 4.2 Lokalplantillægget regulerer fremtidige forhold, hvorfor den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.
- 4.3 Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser, under forudsætning af, at det ikke er i strid med lokalplantillæggets formål. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplantillægget kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslaget til lokalplantillæg er vedtaget til offentlig fremlæggelse, jvf. Planlovens §24, af kommunalbestyrelsen d. 9. juni 2005.

Forslaget til lokalplantillæg er offentligt bekendtgjort d. 28. juni 2005.



Gert Larsen
Borgmester



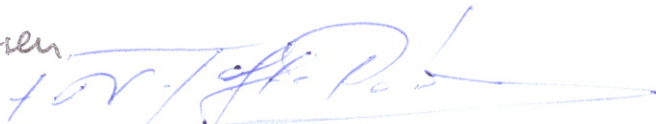
/ Mogens Johansen
Kommunaldirektør

Lokalplantillægget er endeligt vedtaget, jvf. Planlovens §27, af kommunalbestyrelsen d. 12. januar 2006.

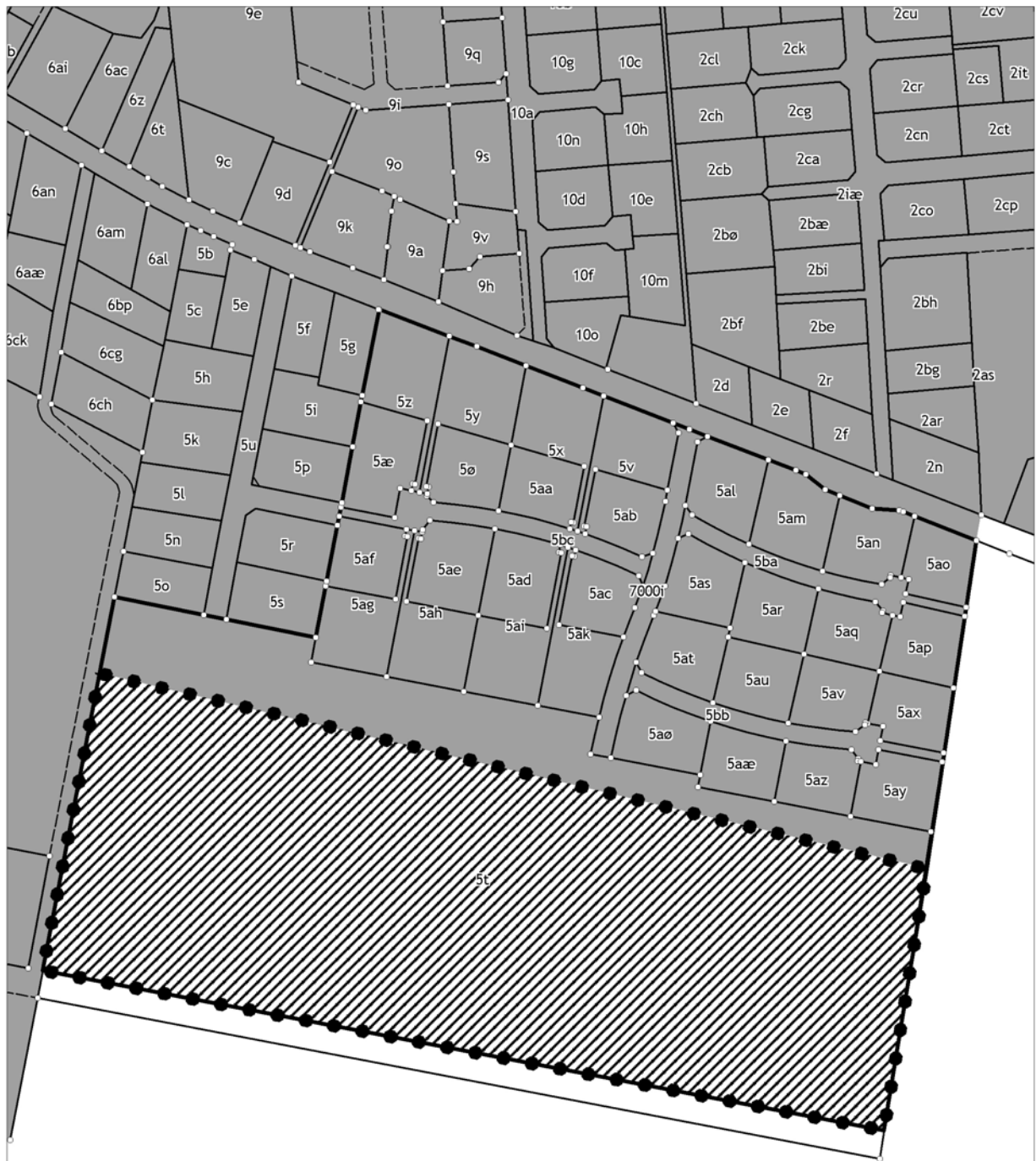
Lokalplantillægget er offentligt bekendtgjort d. 31. januar 2006.







Gert Larsen
Borgmester




/ Mogens Johansen
Kommunaldirektør



Tillæg 1 til Lokalplan 3.15 - Et boligområde ved Havnsøgård
 Kortbilag 01 - Signaturforklaring

	Lokalplangrænse - Tillæg 1 til Lokalplan 3.15		Byzone
	Lokalplangrænse - Lokalplan 3.15		Landzone, der overføres til byzone



N

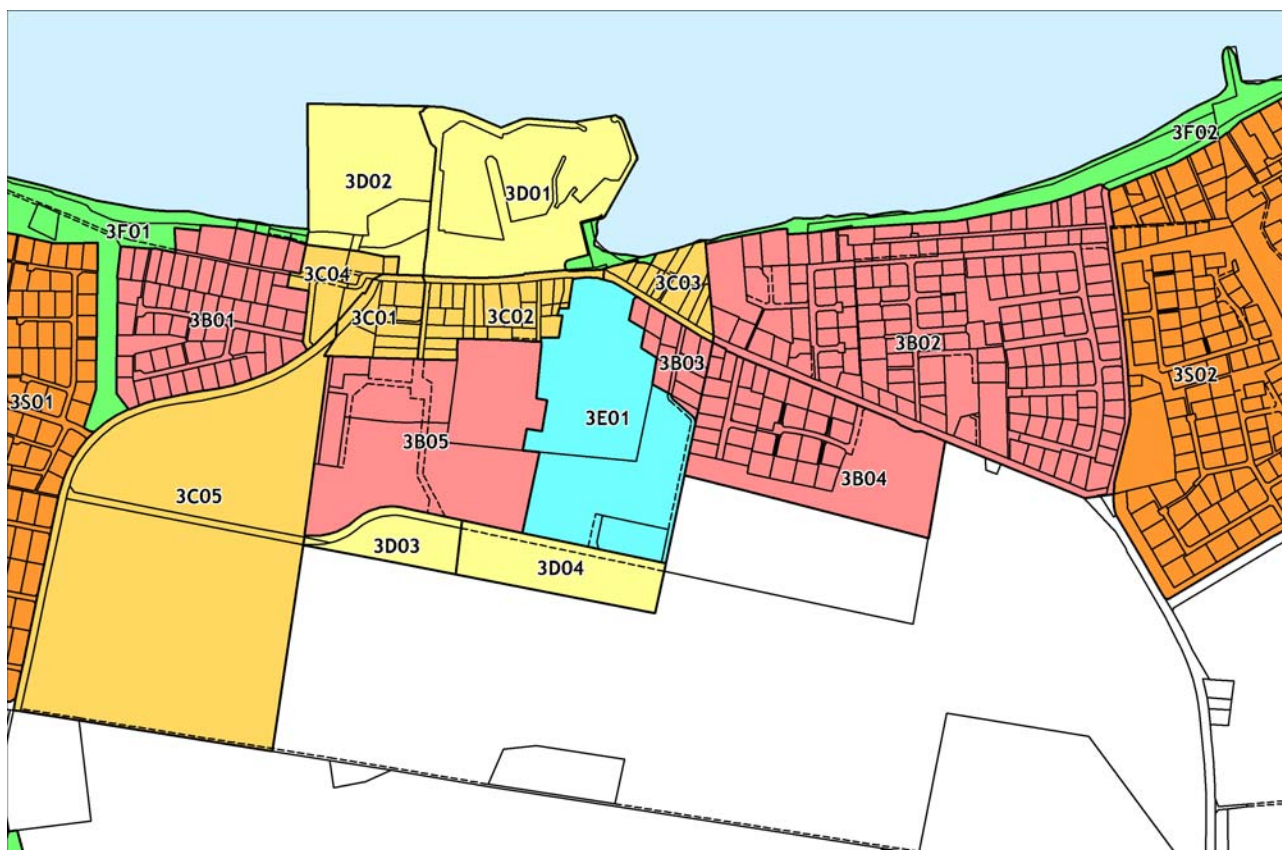
TILLÆG 11 TIL KOMMUNEPLAN 1997 – 2008

BAGGRUND FOR KOMMUNEPLANTILLÆGGET

Bjergsted Kommune har afventet regionplanlægningen i forbindelse med byggemodningen af Havnsøgårdsvejsudstykningsen i Havnsø. Således vedtog Bjergsted Kommune for nogle år siden *Lokalplan 3.15 – Et boligområde ved Havnsøgård*, hvor halvdelen af området var inaktivt, idet det ikke lå i regionplanens BYOMRÅDE. Med vedtagelsen af Regionplan 2005-2016 overføres området i BYOMRÅDE, hvorefter kommuneplanen kan følge efter i forbindelse med lokalplantillægget.

TILLÆG 5 TIL KOMMUNEPLAN 1997 – 2008

I Tillæg 5 til Kommuneplan 1997-2008, er rammeområde 3.B04 fastsat med afgrænsning og bestemmelser, som på efterfølgende figurer.



Figur: Udsnit af Tillæg 5 til Kommuneplan 1997-2008 - Havnsø.

Boligområder

For boligområder gælder, hvis andet ikke senere er anført:

Områderne kan anvendes til boligformål.

Bebyggelsesprocenten kan ikke overstige 25% for åben-lavt boligbyggeri (parcelhuse) og 30% for tæt-lavt boligbyggeri (rækkehuse).

Bebyggelsen kan ikke opføres i mere end 1½ etage (udnyttelig tagetage).

Der kan ikke udstykes parceller mindre end 900 m² til fritliggende parcelhuse.

Der kan ikke i boligområder drives erhverv, der er beregnet for centerområder, områder til offentlige formål og erhvervsområder.

Der kan i boligområder etableres fælles opholdsarealer.

For boligområde **3.B04 – Solvejkskvarteret** gælder særskilt:

I området kan udelukkende etableres åbent-lavt boligbyggeri.

Jorddiget langs områdets vestlige afgrænsning skal beskyttes.

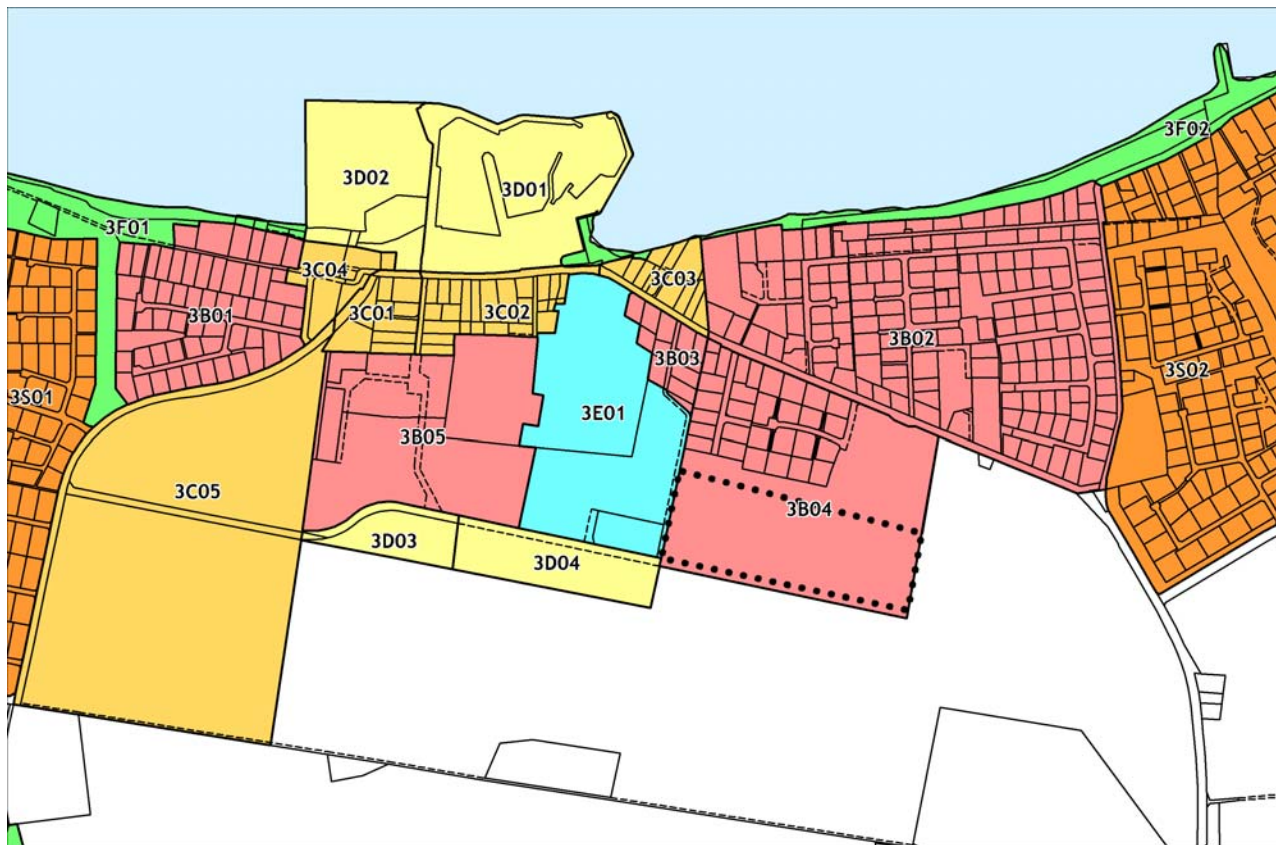
Området kan maksimalt have to udkørsler til Havnevej.

Der skal ved planlægning af området sikres en sammenhæng med en eventuel fremtidig videreudbygning af området syd for, og det samlede områdes tilslutning til en kommende omfartsvej med maksimalt to udkørsler.

Figur: Uddrag af Tillæg 5 til Kommuneplan 1997-2008 - Havnsø.

TILLÆG 11 TIL KOMMUNEPLAN 1997 – 2008

Med Tillæg 11 til Kommuneplan 1997-2008 udvides boligområde 3.B04, som vist på efterfølgende figur og med uændrede rammebestemmelser.



Figur: Rammeområde 3.B04 udvides, som vist ovenfor. Tillæg 1 til Lokalplan 3.15 er vist med prikket signatur.

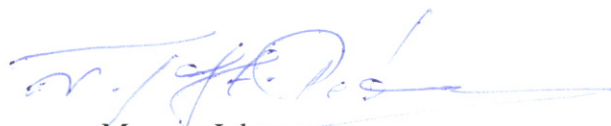
VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslaget til kommuneplantillæg er vedtaget til offentlig fremlæggelse, jvf. Lov om Planlægning §24, af kommunalbestyrelsen d. 9. juni 2005.

Forslaget til kommuneplantillæg er offentligt bekendtgjort d. 28. juni 2005.



Gert Larsen
Borgmester



Mogens Johansen
Kommunaldirektør

Kommuneplantillægget er endeligt vedtaget, jvf. Lov om Planlægning §27, af kommunalbestyrelsen d. 12. januar 2006.

Kommuneplantillægget er offentligt bekendtgjort d. 31. januar 2006.



Gert Larsen
Borgmester



Mogens Johansen
Kommunaldirektør

Lokalplantillæg og kommuneplantillæg er udarbejdet af

Bjergsted Kommune