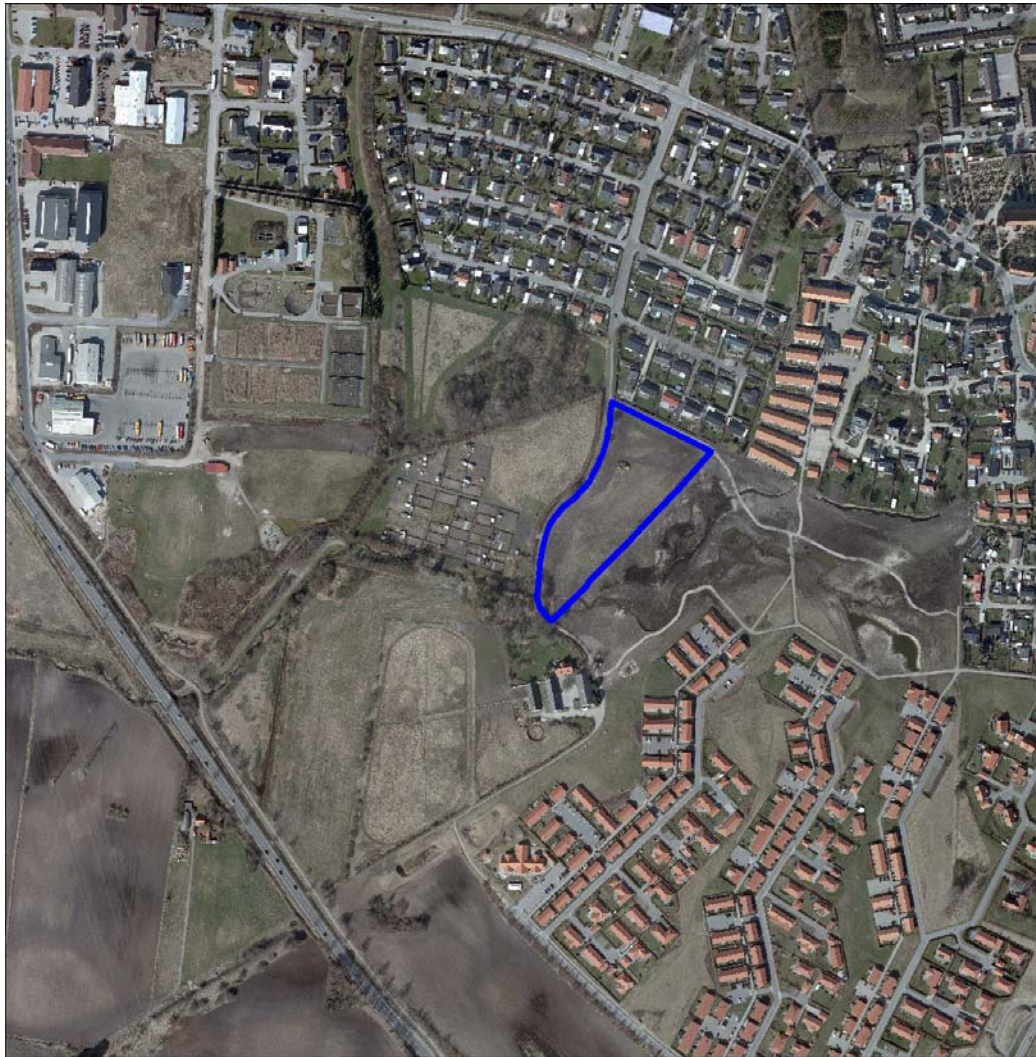




FREDERIKSSUND
KOMMUNE



**Lokalplan nr. 039 for et institutionsområde ved Haugemøllevej
Vedtaget af Frederikssund Byråd den 29. september 2010**

Lokalplan nr. 039

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	3
Indledning	3
Områdets beliggenhed	3
Baggrund og formål med lokalplanen	3
Historie - eksisterende forhold	4
Lokalplanens indhold	6
Forhold til anden planlægning.....	6
Forhold til byens andre funktioner, herunder støj.....	7
Tilladelser mv. fra andre myndigheder.....	8
 Lokalplanens bestemmelser	 11
§ 1. Lokalplanens formål.....	11
§ 2. Områdets afgrænsning	11
§ 3. Områdeinddeling og zonestatus	11
§ 4. Områdets anvendelse.....	11
§ 5. Udstykning	11
§ 6. Veje og stier	11
§ 7. Parkering	12
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering.....	12
§ 9. Bebyggelsens udseende.....	13
§ 10. Ubebyggede arealer	13
§ 11. Lednings- og forsyningsanlæg.....	14
§ 12. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	15
§ 13. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan	15
§ 14. Lokalplanens retsvirkninger	15
Vedtagelsespåtegning	16
 Bilag:	
Bilag 1: Lokalplanområdets afgrænsning	
Bilag 2: Områdets disponering	

Bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan 039 og Kommuneplantillæg nr. 003

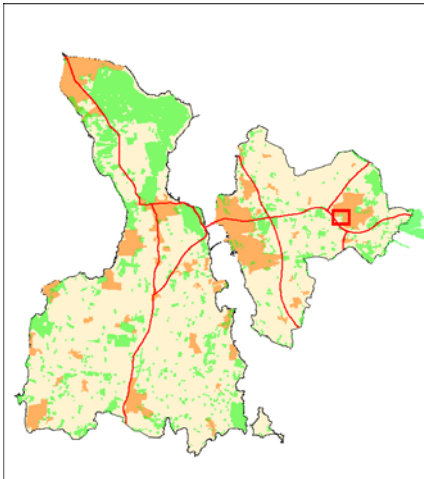
Redegørelse

Indledning

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan for et geografisk område. Lokalplanen er bygget op af en redegørelsesdel og en lovdal. I redegørelsen beskrives planens intentioner og baggrund samt dens forhold til anden planlægning. I lovdelen fastlægges planområdets afgrænsning, konkrete bestemmelser for udnyttelse, byggeri, infrastruktur, m.v. samt planens retsvirkninger.

En lokalplan skal efter reglerne i planloven annonceres og fremlægges som forslag i mindst 8 uger. I denne periode har alle mulighed for at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag til planen. Hvis planen ikke ændres væsentlig af den herefter vedtages endeligt af Byrådet.

Områdets beliggenhed



Lokalplan nr. 039 omfatter et område beliggende i det yderste af byzonen i den sydvestlige del af Slangstrup by. Området udgør et areal på cirka 13.500 m² eksklusiv vejareal.

Mod syd og vest afgrænses området af Haugemøllevej, hvorfra der er adgang til et område med kolonihaver, en landejendom og et vådområde.

Mod nord afgrænses området af et parcelhuskvarter. Og mod øst ligger området op til et vådområde, der er en del af Græse Å. På den anden side af vådområdet, ligger boligbebyggelsen Haugemøllegård-området.

Baggrund og formål med lokalplanen

Lokalplanområdet er den sidste parcel omfattet af lokalplan nr. 63 for tidligere Slangstrup kommune, der endnu ikke er udnyttet i henhold til gældende lokalplan.

Området er ejet af Frederikssund Kommune.

Frederikssund Kommune har fået en henvendelse vedrørende parcellen. Man ønsker at udvikle et botilbud til multihandicappede unge. Der er en række krav til en sådan funktions beliggenhed – herunder infrastruktur for såvel beboere, som personale og pårørende. Det er endvidere vigtigt med service- og handelstilbud i umiddelbar nærhed af boligen samt selvsagt gerne en beliggenhed i tilknytningen til naturen. Det er vurderet, at lokalplanområdet vil kunne tilgodese disse ønsker.

Det eksisterende plangrundlag udlægger området til institutionsformål. Da der imidlertid udelukkende næv-

nes en anvendelse af området til daginstitution i lokalplan nr. 63's redegørelse, har Frederikssund Kommune fundet det rigtigt at udarbejde et klarere plangrundlag for området. Plangrundlaget skal fortsat give mulighed for etablering af daginstitution, men som et alternativ også døgninstitution. Samtidig skal områdets eksisterende biologiske forekomster sikres. På den baggrund er lokalplanarbejdet iværksat.

Historie - eksisterende forhold

Lokalplanområdet har oprindeligt været agerjord under Hauge Møllegård.

Om lokalplanområdet og de tilgrænsende områder kan Egnsmuseet Færggården berette følgende:

"Hauge Mølle er kendt fra de historiske kilder fra omkring 1600, men er efter alt at dømme meget ældre og kan have hørt til nonneklostret i byen, som er anlagt i anden halvdel af 1100 tallet. Møllegården var tidligere placeret lige nord for åen der hvor Hauge Møllevej i dag krydser vandløbet. Slangerup historiske forening har i 1970'erne foretaget en mindre udgravning på det areal, hvor der nu er kolonihaver. Her fandt man en ældre fase af møllegården, som formodentlig stammer fra renessancen. Erfaringer med vandmøller fra andre steder i landet synes at vise, at de kan gå langt tilbage i tiden - formodentlig til den sene jernalder.



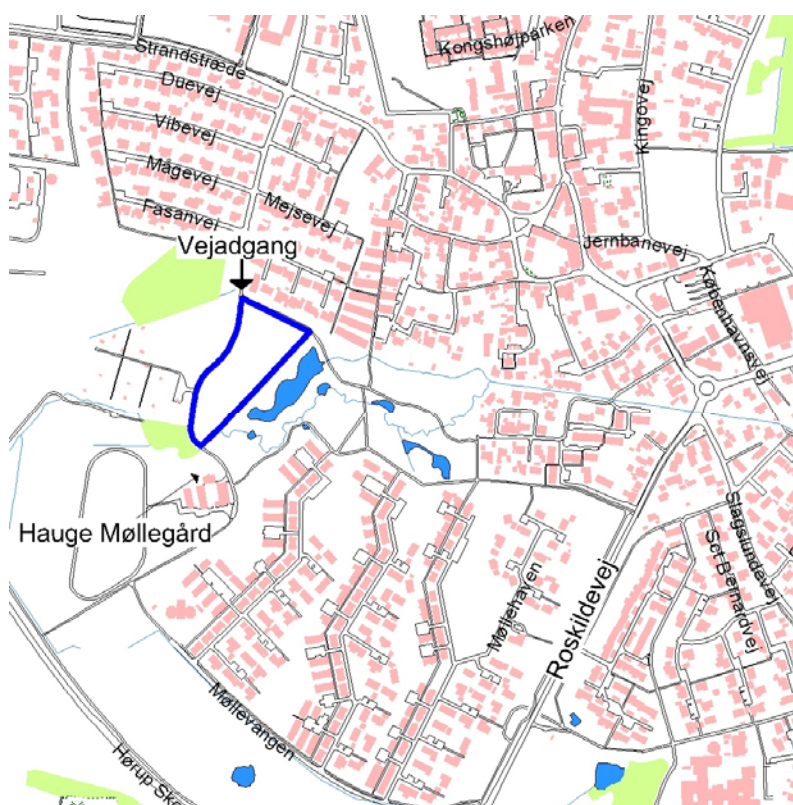
Kort fra 1800 tallet

På et ældre kort fra 1800 tallet kan man se placeringen af Møllegården. Lige øst for gården findes en mindre kunstig anlagt Mølledam med en gravet kanal til omlægning af åen. Både møllegården og mølledammen er

placeret på den sydlige del af lokalplanområdet, og ældre faser af møllegården kan derfor meget vel ligge indenfor det areal, som nu ønskes bebygget.”

I 1997 vedtog daværende Slangerup Byråd lokalplan nr. 47 for Haugemølle området. Formålet var at udlægge området til boligområde med varierende boligtyper, rekreativt område samt anvisne plads for institutionsbyggeri.

Den overordnede plan for området var et resultat af en forudgående arkitektkonkurrence.



Nærværende lokalplanområde blev udlagt til dels institutionsbyggeri dels rekreativt område.

I 2004 afløste lokalplan nr. 63 tidligere Slangerup Kommune ovennævnte lokalplan. Ved vedtagelsen af lokalplan nr. 63 blev området udlagt alene til offentligt institutionsområde.

Kommunen har imidlertid ikke haft behov for at udnytte lokaliteten, og området har derfor ligget som del af et rekreativt område ved Græse Å.

Lokalplanområdet er terrænreguleret i forbindelse med reguleringen af Græse Å i 2008/2009 og er udlagt i græs. Området skråner opad fra Græse Å mod Haugemøllevej.

Lokalplanens indhold

Lokalplanens indhold skal sikre det planmæssige grundlag for etablering af et område, hvor der kan opføres en dag- eller døgninstitution. Bestemmelserne skal give mulighed for, at nyt byggeri opføres i et formsprog, der er foreneligt med de eksisterende byggerier samt de eksisterende rekreative arealer i området.

Lokalplanen skal desuden tilgodese eventuelle biologiske forekomster i området, således at mulige biotoper og faunapassager, der måtte blive fjernet som konsekvens af byggeri eller infrastruktur, erstattes af nye.

Forhold til anden planlægning

Fingerplanen/landsplandirektivet

Miljøministeriet har med et landsplandirektiv fastsat, at hovedstadsområdets udbygning forsat skal følge fingerbyprincippet, som stammer helt tilbage fra fingerplanen fra 1947. Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplanens principper.

Kommuneplan 2009 – 2121

I kommuneplanen benævnes området B. 3.11 og udlægges til boligformål, åben lav og tæt lav. Bebyggelsesprocenterne fastsættes til 30 % for åben - lav og 40 % for tæt-lav. Byggeriet gives en maksimal etagehøjde på 2 svarende til maksimalt 8,5 meter.

Idet der ønskes mulighed for etablering af boliger til en gruppe beboere med personalebehov, - døgninstitution eller daginstitution - udarbejdes der et nyt kommuneplantillæg med disse anvendelsesmuligheder parallelt med nærværende lokalplan.

Eksisterende lokalplaner

Lokalplanområdet har hidtil været omfattet af lokalplan nr. 63 tidligere Slangerup Kommune. Området har været benævnt delområde 8 og har været udlagt til offentlige institutioner. Med endelig vedtagelse af dette lokalplanforslag ophæves lokalplan 63 for den del af området, som er omfattet af lokalplan nr. 039.

Sektorplaner

Spildevand

Spildevand skal håndteres i henhold til det tillæg til spildevandsplan for tidligere Slangerup Kommune, som udarbejdes parallelt med nærværende lokalplan. Områdets forudsættes separat-kloakeret. Der kan eventuelt etableres forsinkelsesbassin i lokalplanområdet.

Vandplaner

EU's vandrammedirektiv forpligter medlemslandene til at udarbejde vandplaner for det samlede vandmiljø –

både overfladevand, grundvand og drikkevand. De statslige vandplaner er offentliggjort i 2009 og forventes vedtaget i 2010. Indtil da har Regionplanens afsnit 5 "Vand" status som landsplandirektiv. Lokalplanens indhold er i overensstemmelse med landsplandirektivet.

Vandforsyning

Området forsynes med vand fra Nybrovejens Vandværk.

Der løber en vandledning fra områdets sydøstlige hjørne til det vestlige skel. Såfremt man ønsker at bygge, hvor ledningen løber, skal ledningen flyttes.

Varmeforsyning

Området varmforsynes med områdets kollektive energiforsyning: naturgas.

Grundvand/drikkevand

Lokalplanområdet har særlige drikkevandsinteresser. Der er tale om et område der er registreret som kildepladszone med højere liggende grundvand og indvindingsinteresser. Byggeri i området vurderes ikke at udgøre en belastning på grundvandsmagasinerne.

Støj og vibrationer

Bebyggelsen i området skal såvel i anlægs- som driftfasen overholde Frederikssund Kommunes forskrifter vedrørende "Støj og Vibrationer". Forskriften fås ved henvendelse til Frederikssund Kommune eller på kommunens hjemmeside www.frederikssund.dk.

Forhold til byens andre funktioner, herunder støj

Området ligger inden for en støjzone som Slangerup Speedwaycenter afkaster. Såfremt de støjdæmpende foranstaltninger, som er pålagt centeret i forbindelse med deres miljøgodkendelse udarbejdet af daværende Frederiksborg Amt den 27. oktober 1998, er udført, belastes området med en støjbelastning på mellem 55 og 50 db, når der køres på banerne.

Den maksimale støjbelastning på de primære udendørs opholdsarealer må ikke overstige 45 db i dagtimerne og 40 db mellem kl. 18.00 og 22.00/ lørdage kl. 14.00 – 22.00/ søndage kl. 07.00 – 22.00.

Støjbelastningen mellem kl. 22.00 og 07.00 må ikke overstige 35 db.

Da der jævnligt køres i aftentimerne på speedwaybanen, kan støjpåvirkningen af området blive regulerende for placeringen af byggeriet. Det skal eftervises ved beregninger, at støjniveauet på såvel indendørs som

udendørs arealer er under gældende grænseværdier.

Der har i forbindelse med udarbejdelse af nærværende lokalplan været foretaget en række støjberegninger af akkrediteret firma. Beregningerne har eftervist, at man kan efterkomme gældende lovkrav på de primære udendørs opholdsarealer, såfremt der opsættes en to meter høj støjskærm langs vejskel mod Haugemøllevej løbende i byggeriets fulde længde. Støjskærmen skal placeres i vejniveau.

Vejniveau ligger gennemsnitligt en meter højere end byggefeltet. Da byggeriet imidlertid må forventes som minimum at have en højde på 4 meter, vil støjskærmen ikke have visuel betydning for boligområderne øst for lokalplanområdet.

Det forudsættes imidlertid alligevel, at skærmen etableres som en grøn skærm – for eksempel som en pilemur med en stenuldskerne – så vejrummet vest for lokalplanområdet virker mindre aflukket.

Tilladelser mv. fra andre myndigheder

Fortidsminder

Der har været foretaget terrænarbejder på lokalplanområdets nordvestlige del i 2008/2009. Man har i den forbindelse ikke gjort noget fund.

Det kan imidlertid ikke udelukkes, at ældre faser af møllegården og vandmøllen ligger indenfor lokalplanområdet sydlige del. I forbindelse med reguleringen af vandtilførslen til en vandmølle kan der mange gange være foretaget større anlægsarbejder, bestående af nedrammede pæle, sluseporte og andet, der stadigvæk kan være bevaret på stedet. Hertil komme selve de bygninger der har hørt til møllen.

Museet Færggården anbefaler derfor en prøvegravning på stedet, inden et anlægsarbejde går i gang.

Findes der imidlertid under jordarbejder grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet, i medfør af museumslovens § 27, standses i det omfang det berører fortidsmindet. Fundet skal straks anmeldes til Egnsmuseet Færggården.

Flora og fauna

Frederikssund Kommune har fået foretaget en feltundersøgelse af området for at få afklaret, om der forefindes beskyttede bilag IV arter i området. Man har ikke konstateret bilag IV arter indenfor selve lokalplanområdet.

Det kan ikke udelukkes, at der findes spidssnuede frøer

og stor vandsalamander i områder, der grænser op til lokalplanområdet, men man har ikke kunnet identificere dem. Endvidere kan der være flagermus tilknyttet ældre træer i nærheden af lokalplanområdet.

På baggrund af undersøgelsen er det konkluderet, at byggeri i lokalplanområdet ikke vil reducere de potentielle levesteder ovennævnte dyrearter nævneværdigt. Det skal dog sikres, at byggeriet ikke kommer til at virke som en barriere for en eventuel paddevandring mellem de områder, der ligger umiddelbart op til lokalplanområdet. Det anbefales derfor, at etablere spredningskorridorer nord og syd for byggeriet.

Jordforurening og jordflytning

Matriklerne omfattet af lokalplanen er ikke kortlagt som forurenede i henhold til Jordforureningsloven.

I tilfælde af, at der konstateres jordforurening under byggeprocessen, skal der foretages forureningsundersøgelser, og grundene skal frigives til anvendelse. Frederikssund Kommune er myndighed på området og skal ansøges om frigivelse af grundene til fortsat følsom arealanvendelse.

Den 1. januar 2008 trådte områdeklassificeringen af byzone, som lettere forurenede i kraft jævnfør Jordforureningslovens § 50a. Som følge heraf skal jord, der flyttes inden for eller fra byzone anmeldes skriftligt til kommunen. Krav til anmeldelsen samt en række undtagelser i anmeldelsespligten kan oplyses ved henvendelse til Frederikssund Kommune, Natur og Miljø.

Frederikssund Kommune er i gang med at udarbejde en nuanceret områdeklassificering af hele Frederikssund Kommune. I forbindelse med dette arbejde skal der tages stilling til, om der er områder i eller udenfor byzonen, som kan undtages fra – eller skal inddrages i områdeklassificeringen.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

I henhold til *Lov om miljøvurdering af planer og programmer* skal der ske en miljøvurdering af planer, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Ordet "miljø" dækker i denne forbindelse et bredt spekter af forhold omkring natur, ressourceforbrug, levevilkår for mennesker m.v. Lovens formål er at fremme en bæredygtig udvikling.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner skal der altid foretages en vurdering (screening) af, hvorvidt der er behov for at udarbejde en miljøvurdering eller ej.

Frederikssund Kommune har ud fra en screening af nærværende lokalplan besluttet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en egentlig miljøvurdering, idet lokal-

planen omfatter et mindre område på lokalt plan, hvor det vurderes, at de miljøaspekter, som loven omhandler, ikke vil blive påvirket væsentligt af planen.

Lokalplanens bestemmelser

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 2.

Til lokalplanen knytter sig bilag 1 – 2.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at:

1. Tilvejebringe det planmæssige grundlag for etablering af et område, hvor der kan opføres dag- eller døgninstitutioner
2. Fastlægge bestemmelserne der sikrer, at nyt byggeri opføres i et formsprog, der er foreneligt med de eksisterende byggerier samt de eksisterende rekreative arealer i området.

§ 2. Områdets afgrænsning

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende ejendomme: Del af matr. nr. 106 Slangerup by, Slangerup.

§ 3. Områdeinddeling og zonestatus

1. Området er beliggende i byzonen.
2. Lokalplanområdet inddeles i 2 delområder: I og II jævnfør kortbilag 2.

§ 4. Områdets anvendelse

Delområde 1 udlægges til daginstitutioner og/eller døgninstitution med selvstændige boenheder.

Delområde 2 udlægges til grønt område og skal udover en rekreativ funktion kunne fungere som spredningskorridor for padder. Der kan desuden etableres et forsinkelsesbassin i delområdet.

§ 5. Udstykning

Området kan ikke udstykkes yderligere.

§ 6. Veje og stier

1. Vejadgang til og fra lokalplanområdet etableres i henhold til kortbilag 2.
2. Der kan etableres en befæstet stiforbindelse fra bebyggelsen til det nordlige stiforløb i det tilstødende område jævnfør bilag 2.
3. Ved etablering af parkeringsareal i tilknytning til ejendommen, skal der anlægges vendeplads for dagrenovationen, eventuel vareindlevering og busbetjening.

§ 7. Parkering

1. Hvis området anvendes til døgninstitution fastlægges antallet af p – pladser som følger:

a. Der udlægges areal svarende til 1 p-plads pr. beboer. Af disse p-pladser anlægges 50 % ved bebyggelsens etablering. Heraf skal halvdelen anlægges som handicap parkeringspladser. Frederikssund Kommune kan kræve de resterende pladser anlagt, såfremt der viser sig behov herfor.

b. Herudover anlægges der 1 p-plads for hver medarbejder, der normalt vil være på arbejde i institutionen samtidig.

2. Hvis området anvendes til daginstitution fastlægges antallet af p-pladser som følger:

a. Der anlægges 12 p-pladser pr. normering på 60 børn. Heraf anlægges to pladser som handicap parkeringspladser.

b. Herudover anlægges der 1 p-plads for hver medarbejder, der normalt vil være på arbejde i institutionen samtidig.

§ 8. Bebyggelsens omfang og placering

1. Bebyggelsen samt tilhørende udearealer, støjskærm, legearealer og parkerings- og færdselsarealer opføres inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt i delområde 1.

2. Bebyggelsen skal opføres i maksimalt 1 etage med en maksimal højde på 7 meter.

3. Bebyggelsesprocenten fastsættes til 25 %.

4. Byggeriet kan anlægges i 2 af hinanden forskudte niveauplaner. Niveauplaner fastlægges af bygningsmyndigheden.

5. Byggeriet kan udføres med ensidig taghældning 5 – 30 grader, som sadeltag med taghældning på mellem 20 og 50 grader eller en kombination af disse. Der kan desuden etableres mellembygninger med en taghældning på 3 - 30 grader.

6. Udhuse og skure til brug for renovation samt mindre tekniske anlæg til betjening af bebyggelsen skal placeres i delområde 1 vest for bebyggelsen.

7. Støjskærmen gives en højde på 2 meter og opføres

i byggeriets fulde længde langs Haugemøllevej og i niveau med denne. Skærmen placeres således at afstanden til eksisterende vejkant ikke er mindre end 3 meter.

§ 9. Bebyggelsens udseende

1. Ydermure skal udføres i blank gul tegl eller skuret tegl. Skalmuring er tilladt. I facade kan også indgå lette partier af plade eller træ.

Mod de primære udeopholdsarealer samt ved servicearealer kan facaden have rumhøje partier af glas. Vinterhaver og forbindelsesgange i glas kan indgå som et element i forbindelse med bebyggelsen.

2. Døre – og vinduesrammers udvendige overflader udføres i træ eller træ/aluminium.

3. Tagflader skal lægges i rød tagtegl – maksimalt glans 10, som sort tagpap eller i ikke reflekterende profileret plade. Der kan endvidere etableres grønne/blomstertage som Sedum.

4. Tagflader på karnapper eller vindfang kan udføres i pap på lister eller ikke reflekterende profileret plade, uagtet at bebyggelsens tagflader i øvrigt fremstår i tegl.

5. Tagrender og tagnedløb på alle bygninger skal udføres i galvaniseret stål eller zink.

6. Udhuse, renovationsskure/gård og mindre tekniske anlæg til brug for betjening af lokalplanområdet opføres i træ 2 på 1 eller ikke reflekterende plade. Tagflader lægges i tagpap eller ikke reflekterende plade.

7. Støjtæppe opføres som en skærm med beplantning som for eksempel stenuldskerne med pil.

§ 10. Ubebyggede arealer

Delområde 1:

1. Parkeringsarealer befæstes med asfalt eller betonfliser.

2. Sti fra bebyggelsen løbende fra delområde 1 gennem delområde 2 til stiforløb nord for lokalplanområdet udlægges i en bredde på 2 meter og befæstes med betonfliser eller asfalt.

3. De primære udearealer, eller dele heraf, skal befæstes med betonfliser og/eller asfalt.

4. De primære udearealer kan afskærmes enten med

bøgehække eller med murede havemure med en maksimal højde på 110 cm.

5. For daginstitutionen kan afskærmning af legearealer ligeledes udføres i trådhegn med klatreplanter.

6. Belysning på kørearealer kan etableres med parkarmaturer på standere med en højde på maksimalt 3,0 meter. Belysning på øvrige friarealer kan udføres som lysarmaturer monteret på facader eller som pullertbelysning i terræn med en højde på maksimalt 1,3 meter.

7. Støjskærm jævnfør § 13 skal placeres i samme kote som Haugemøllevej. Der kan udføres terrænregulering i det omfang, det er nødvendigt for at muliggøre dette.

Delområde 2

8. Området udlægges i græs/blomstereng, idet sti jævnfør § 10, stk. 2 dog kan etableres i området.

9. Der kan etableres et forsinkelsesbassin til håndtering af overfladevand i området jævnfør kortbilag 2.

§ 11. Lednings- og forsyningsanlæg

I henhold til Planlovens § 19, stk. 4, skal kommunen dispensere fra kravet om tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning, når bebyggelsen opføres som lavenergihus. For et lavenergihus skal det kunne dokumenteres, at det på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelse opfylder de energirammer for energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet.

1. Området skal vandforsynes fra Nybrovejens Vandværk I/S.

2. Området skal kloakbetjenes af Frederikssund Forsyning.

3. Området varmforsynes med områdets kollektive varmforsyning: naturgas.

4. Som supplement til varmforsyningen kan der opsættes solceller og/eller solfanger på tagfladen under forudsætning af, at disse ikke virker blændende.

5. Ledningsanlæg, herunder også elforsyning til vej-belysning, må kun udføres som jordkabler.

6. Kloakering og håndtering af overfladevand udføres i henhold til Frederikssund Kommunes Spildevandsplan, idet området forudsættes seperatkloakeret.

7. Der må ikke opsættes paraboler med en diameter større end 110 cm.

8. Der må ikke opsættes mobil – eller antennemast på lokalplanområdet.

§ 12. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

Bebyggelsen må ikke tages i brug før:

- bebyggelsen er tilsluttet kloak, vand, naturgas og elforsyning
- parkeringsarealer og vendeplads er etableret og befæstning udført
- bebyggelsen er tilmeldt offentlige renovationsordning
- renovationsskur/gård er etableret
- støjafskærmning mod Hauge Møllevej er etableret.

§ 13. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

Ved vedtagelse af denne lokalplan, aflyses lokalplan nr. 63 for den del af lokalplanområdet som er omfattet af nærværende lokalplan.

§ 14. Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanen gælder også for forhold der ikke kræver byggetilladelse, fx opførelse af carporte, skure og lign. samt hegn og beplantning.

Lokalplanens retsvirkninger

1. Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må de ejendomme der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre der er indeholdt i planen.

2. Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan. Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., med mindre Byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens § 19 og 20).

3. I henhold til planlovens § 47 er der mulighed for at ekspropriere ejendomme eller rettigheder over ejendomme når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for realisering af lokalplanen.

4. I henhold til planlovens § 18 fortrænger lokalplanen privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter der er uforenelige med planen.

Vedtagelsespåtegning

Således endeligt vedtaget af Frederikssund Byråd den 29. september 2010.

Ole Find Jensen
borgmester

/

Ole Jacobsen
kommunaldirektør



Signaturforklaring

 Lokalplanens afgrænsning

Lokalplan nr. 039 **Kortbilag 1**

Lokalplanens afgrænsning
Mål 1:2.000
Frederikssund Kommune

September 2010
Plan og Udvikling



Bekendtgørelse

Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 003 og Lokalplan nr. 039 for et institutionsområde ved Haugemøllevej, Slangerup

Den 29. september 2010 vedtog Byrådet kommuneplantillæg nr. 003 og lokalplan nr. 039 for et institutionsområde ved Haugemøllevej i Slangerup, Frederikssund Kommune..

Kommuneplantillæg nr. 003 og lokalplan nr. 039 tilvejebringer anvendelsesbestemmelser, der giver mulighed for etablering af døgn – eller daginstitution i området.

Begge planer har været fremlagt i offentlig høring i perioden den 29. juni 2010 til og med den 24. august 2010.

I forbindelse med den endelige vedtagelse, har Byrådet besluttet at nedsætte bygningshøjden til 7 meter ligesom etageantallet reduceres til én etage.

Når kommuneplantillægget og lokalplanen er offentligt bekendtgjort, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planernes bestemmelser, med mindre der forinden er meddelt dispensation til det.

Byrådets endelige vedtagelse af planerne kan, hvad angår retlige forhold, påklages til Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV, inden 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse, dvs. indtil d. 9. november 2010. Naturklagenævnet opkræver et gebyr på 500 kr. for behandling af en klagesag. Hvis De får helt eller delvist medhold i Deres klage, får De gebyret tilbage.

Såfremt De ønsker at indbringe sagen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra den offentlige bekendtgørelse.

Planerne kan ses på bibliotekerne, Administrationscenter Slangerup samt på kommunens hjemmeside [www. Frederikssund.dk](http://www.Frederikssund.dk).

Frederikssund Byråd