

SKIBBY KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 79

For center for bæredygtigt friluftsliv ved Hammergården

INDHOLDSFORTEGNELSE	SIDE
REDEGØRELSE	3
LOKALPLANOMRÅDETS BELIGGENHED	3
INTENTIONERNE MED LOKALPLANEN	3
EKSISTERENDE FORHOLD	3
LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET	4
FORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	6
LOKALPLANEN	7
§ 1 <u>LOKALPLANENS FORMÅL</u>	7
§ 2 <u>LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS</u>	7
§ 3 <u>OMRÅDETS ANVENDELSE</u>	8
§ 4 <u>VEJ- OG STIFORHOLD</u>	9
§ 5 <u>BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING</u>	11
§ 6 <u>BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN</u>	11
§ 7 <u>UBEBYGGEDE AREALER</u>	13

§ 8 <u>DET ØKOLOGISKE INDHOLD</u>	13
§ 9 <u>FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING</u>	14
§ 10 <u>OPHÆVELSE AF ÆLDRE LOKALPLAN</u>	14
§ 11 <u>LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER</u>	14
KORTBILAG I - V	16

REDEGØRELSE

LOKALPLANOMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet omfatter et areal ved Hammerhalvøen, beliggende ud mod Isefjorden. Området udgør kun en del af det areal som er omfattet af ramme-lokalplan nr. 62 (se kortbilag 1).

INTENTIONERNE MED LOKALPLANEN

Lokalplanen opfylder regionplanens overordnede mål for området, som støttepunkt for turismeudviklingen i regionen.

Det er hensigten med lokalplanen, at præcisere forholdene beskrevet i rammelokalplanen, og fastlægge forhold m.h.t. arealanvendelse, bebyggelse, infrastruktur (herunder placering af den regionale cykelsti: Isefjordsstien), beplantning m.m. Med planen åbnes der mulighed for realisering af et center for bæredygtigt friluftsliv.

Idéværkstedet De Frie Fugle, har været initiativtagerne til dette projekt om et grønt/blåt aktivitetscenter på Hammergården. For dem har det været et ønske om, at få realiseret nogle af de aktiviteter og idéer, som de har arbejdet med i mange år. Det er tanken at hele centeret skal bygge på økologiske og bæredygtige helhedsløsninger, som kan demonstreres for de besøgende.

Aktiviteterne tænkes igangsat ved uddelegering af brugsretten på arealerne, til interessegrupper der etableres som laug. Laugene kan være selvstyrende andelsforeninger, som skal finansiere etablering og udvikling af egne faciliteter. Laugene forpligter sig samtidigt til en vis formidlingsaktivitet.

Det er formålet, på denne baggrund, at skabe et center for bæredygtigt friluftsliv som kan udvikle det blå-grønne friluftsliv, samt gøre denne form for friluftsliv tilgængeligt for en større del af befolkningen.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet, som tidligere var ejet af Skov- og Naturstyrelsen, er nu købt i fællesskab af Skibby kommune, Frederiksborg Amt og Idéværkstedet De Frie Fugle. De tre parter ønsker ved planlægning, at sikre offentlighedens adgang til arealet og styrke de blå og grønne aktiviteter i området. Realiseringen af tankerne om et center for bæredygtigt friluftsliv foregår med Idéværkstedet De Frie Fugle som initiativtagere og igangsættere. Det er tanken at centeret skal ejes af et ejendomsselskab, organiseret som en almennyttig fond. Ledelsen skal bestå af parter fra Skibby kommune, Frederiksborg Amt og Idéværkstedet De Frie Fugle.

Lokalplanområdet er på ca. 22 ha. og består af kuperede arealer skrånende ned mod Isefjorden. Selve Hammergården var oprindeligt en firelænget gård som blev re- vet ned af Skov- og Naturstyrelsen for ca. 20 år siden. Den sidste længe nedbrændte i 1997. De tilhørende jorde vidner om, at der i mange år har været drevet intensiv frugt- avl og der står stadig mange frugttræer tilbage på grunden. De meget dominerende poppelhegn, som har givet læ til frugtplantagen, deler arealet i nogle indre lukkede rum og nogle omkringliggende åbne arealer. Rummene indenfor poppelhegnene bærer præg af den gamle frugtplantage og enkelte små søer og fugtige lavninger. De om- kringliggende åbne arealer består af et afgræsset strandengsareal og et opdyrket land- brugsareal, begge arealer er forpagtet ud til nabolandmænd. Fremkommeligheden på arealerne er kun mulig, på grund af kreaturernes pleje af arealerne, og ad trampede sti- er langs poppelhegn og langs stranden. Stierne benyttes især af sommerhusejerne i området.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

En lokalplan kan ikke uden særlig hjemmel tilsidesætte anden lovgivning. For dette projekt om Hammergården betyder det, at uanset, at det ikke er nævnt i selve lokal- planen, skal alle tiltag godkendes af Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt og høres af Danmarks Naturfredningsforening jvf. nedenstående.

Fredning: Ifølge overfredningsnævnets kendelse af 15.07.1969, gives der, med hensyn til Hammergården, mulighed for at området anvendes til rekreative formål. Dog skal foranstaltningerne forelægges det stedlige nævn til godkendelse (Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt).

Regionplan: Frederiksborg Amts regionplan for 1997 lægger generelt op til en styrkel- se af den bæredygtige turisme i Hornsherredområdet. Området ved Hammergården nævnes herudover som vigtigt støttepunkt for den grønne og blå turisme. Der er i re- gionplanen åbnet mulighed for:

- Vandrerhjem, naturskoler o.lign.
- Primitive overnatningsanlæg, bålplads med shelter o.lign.
- Teltpladser o.lign.
- Faciliteter til naturformidling o.lign.
- Gæsteanløbsplads til småjoller, areal til kanoophaling o.lign.

Det grønne støttepunkt ”Hammergården” er beliggende på Fjordstien, som er en re- kreativ stiforbindelse der etableres af amter og kommuner omkring Isefjorden og Ros- kilde Fjord.

Kommuneplan:

Kommuneplanen for Skibby kommune udlægger, i overensstemmelse med regionplanen, området omkring Hammergården til rekreative formål, samt åbner op for etablering af bygninger og anlæg til dette formål.

Rammelokalplanen

Den foreliggende rammelokalplan nr. 62, beskriver de overordnede formål med området for Hammerhalvøen. Rammelokalplanen opdeler halvøen i delområder med forskellige udnyttelsesmuligheder (se kortbilag 1). For delområde B bestemmes det, at udnyttelsen skal fastlægges i detaljer i en efterfølgende lokalplan. Nærværende lokalplan omfatter A, B, d, som udgør en samlet ejendom syd for vejen Hammer Bakke.

Kystnærhedszone (3 km):

Ejendommen, som er omfattet af lokalplanen, ligger indenfor kystnærhedszonen. Eksisterende beplantning og den planlagte bebyggelses indpasning i landskabet sikrer, at kystbilledet ikke påvirkes i væsentligt omfang.

Strandbeskyttelseslinie (100 m):

Ejendommen er omfattet af den gældende strandbeskyttelseslinie (§ 15, Naturbeskyttelsesloven) på 100 m fra begyndelsen af den sammenhængende landvegetation. Strandbeskyttelseskommisionen har for hele landet fastlagt at linien ændres til 300 m. Lokalplanens arealdisponering placerer ankomstcenteret søværts den nye strandbeskyttelseslinie, på det sted hvor den gamle Hammergård lå. Øvrige bygningsanlæg placeres landværts, bag læhegn. Strandbeskyttelseskommisionen har i brev af 7.12.98 udtalt at fastlæggelsen af 300 m linien ikke er til hinder for virkeliggørelsen af indholdet i den oprindelige rammelokalplan eller i den efterfølgende detaillokalplan.

Naturbeskyttelsesloven:

Lokalplanområdet omfatter en strandeng og en mose som er beskyttet iflg. § 3 i Naturbeskyttelsesloven. Herudover findes en gravhøj som er beskyttet efter §12. Nyanlæg indenfor områderne kræver dispensation af Frederiksborg Amt. Det afgræssede strandensareal skal herudover fortsat plejes ved græsning.

Kyst- og søterritoriet:

Terrænændringer på strandbredder og anlæg af både- og badebroer m.v. kræver tilladelse fra Kystinspektoret.

Museumsloven:

Eksisterende kulturspor skal bibeholdes og plejes. Nyanlæg (stier, vådområder m.m.) må ikke anlægges før registrering af kulturspor er foretaget af det lokale museum.

FORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter Planlovens § 17, stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelsen af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den 25.maj 1999), kan der eventuelt efter Planlovens § 17, stk. 2, opnås tilladelse til udnyttelse af ejendommen, i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 30. marts 1999 (dato for forslagens offentliggørelse), og indtil den endeligt vedtagne plan er offentliggjort, dog højst indtil den 30. marts 2000 (et år efter forslagens offentliggørelse).

LOKALPLAN NR. 79

For center for bæredygtigt friluftsliv ved Hammergården

I henhold til Planloven (Lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål

- at fastholde området som grønt / blått støttepunkt for den regionale turisme,
- at sikre at centeret opbygges på et bæredygtigt grundlag.
- at åbne mulighed for etablering af velkomstcenter, driftsbygninger, hytter, teltplads, badebroer/ophalersted og dyrkning af land- og havebrugsafgrøder m.v.
- at sikre og forbedre offentlighedens adgang til kysten og landskabet, herunder give kørestolsbrugere mulighed for at komme til strand og aktiviteter ved egen hjælp.
- at åbne mulighed for afprøvning af nye muligheder indenfor økologisk byggeri og alternative energiformer.
- at muliggøre at anlæggene kan etableres som kombinerede funktions- demonstrations- og forskningsenheder.
- at sikre Fjordstiens forløb gennem lokalplanområdet.

§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag II og omfatter ejendommen matr. nr. 12-a samt en del af matr. nr. 12-e, begge Vejleby by, Ferslev.
- 2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne som vist på kortbilag III.
- 2.3 Lokalplanens område skal forblive i landzone.

- 2.4 Lokalplanen erstatter de tilladelser efter planlovens § 35, stk.1. (landzonetilladelser til udstykning, ny bebyggelse samt ændring af bestående bebyggelse eller ubebyggede arealer), som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

Arealet opdeles i seks delområder som vist på kortbilag III. Teksten refererer i øvrigt til kortbilag IV for arealanvendelsen.

- Område A: Velkomstcenter
Område D: Teltplads
Område B: Driftsbygninger m.m .
Område E: Afgræsning
Område C: Hytteområde
Område F: Landbrug

3.1 Område A: Velkomstcenter

- 3.1.1 På arealet hvor den gamle Hammergård lå, bygges velkomstcenteret (A I). Bygningen kan rumme turistinformation, naturvejledning, kursus- og medlemslokaler, personalelokaler, køkken, fælles spise- lokaler, café, overnattingsmuligheder for kørestolsbrugere m.m.
- 3.1.2 Syd for bygningen kan anlægges en terrasse i forbindelse med spisesalen og caféen, dog max. 5.5 m fra sokkel.
- 3.1.3 I tilknytning til gården kan, på de anviste steder, anlægges en mindre bygning (A II) og/eller et skur (A III) til anvendelse af cykelparkering, brændeskur, etablering af funktioner til håndtering, herunder sortering og kompostering, af affald fra velkomstcenteret m.m.

3.2 Område B: Driftsbygninger m.m.

- 3.2.1 Den afmærkede byggezone B I kan anvendes til opførelse af forvalterbolig, vandrehjem, driftsbygninger, værksteder, stalde, opbevaringslader, parkering m.m.
- 3.2.2 Inden for B I kan etableres funktioner, og i tilknytning hertil anlæg, som har en naturlig tilknytning til energiforsyning, vandforsyning- og rensning af lokalplanområdet. Anlæggene kan etableres som kombinerede funktions- og forskningsenheder.
- 3.2.3 Arealet B II kan benyttes som rekreativt friareal, afgræsningsareal eller inddrages til frugtplantage.

3.3 Område C: Hytteområde

- 3.3.1 Området anvendes til overnatning i hytter. Hytterne placeres i de afmærkede byggezoner. Arealer mellem hyttegrupperne kan benyttes til frugtavl.
- 3.3.2 De to hyttegrupper nærmest velkomstcenteret (C I og C II) udlægges til særligt tilgængelige boliger for kørestolsbrugere.
- 3.3.3 Den sydligst placerede byggezone (C III) anvendes til servicefunktioner for teltpladsen (multtoiletter, vaske- og bade faciliteter).

3.4 Område D: Teltplads

- 3.4.1 Arealet udlægges til primitiv teltplads og kan også benyttes til dyrkning af frugttræer.
- 3.4.2 Campingvogne må ikke opstilles.
- 3.4.3 Der kan opstilles vandposter.

3.5 Område E: Afgræsning

- 3.5.1 Området anvendes til permanent græsning
- 3.5.2 Der må kun etableres befæstet adgangsvej til kysten på det anviste sted E II.
- 3.5.3 Der må kun etableres ophalersteder, både- og badebroer på de anviste steder E III og E IV.

3.6 Område F: Landbrug

- 3.6.1 Området kan kun anvendes til dyrkning af land- og havebrugsafgrøder.
- 3.6.2 Der kan, på det anviste sted F II, etableres depot for deponering af gødning fra multtoiletter og andet organisk affald fra lokalplanområdet.

§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD

4.1 Isefjordsstien

- 4.1.1 Fjordstiens forløb på ejendommen anlægges i princippet som vist på kortbilag V.
- 4.1.2 Stiforløbet skal tilsluttes det videre forløb for Isefjordsstien og den fornødne skiltning skal opsættes.

4.2 Stiforløb

- 4.2.1 Stierne kan anlægges i princippet som vist på kortbilag V.
- 4.2.2 Det skal være muligt, via stier, at komme ud til de enkelte aktiviteter. Stierne må kun etableres af grus eller andet miljøvenligt materiale.
- 4.2.3 Udformningen af stierne skal, hvor det er muligt, tage hensyn til kørestolsbrugeres fremkommelighed m.h.t. bredde, hældning og overflade,

4.3 Adgang til fjorden

- 4.3.1 Der må kun etableres befæstede adgangsforhold til fjorden ad de, på kortbi-

lag IV, anviste steder.

- 4.3.2 Det bør gøres muligt for gangbesværede og kørestolsbrugere at komme til kysten.

4.4 Trafikale foranstaltninger

- 4.4.1 Der kan etableres en rundkørsel eller en lignende trafik-regulerende foranstaltning, i tilknytning til centerets ind- og udkørsel.
- 4.4.2 Der kan etableres en buslomme inden for område B I, kortbilag IV.
- 4.4.3 Ud over varelevering, afsætning af handicappede og andre vedkommende ærinder skal bilkørsel ikke være tilladt inde på ejendommen.

4.5 Parkeringsforhold

- 4.5.1 Der skal etableres parkeringspladser på ejendommen til opfyldelse af centerets daglige behov.
- 4.5.2 Parkeringspladsen til den daglige parkering, skal afskærmes synsmæssigt fra de omkringliggende arealer, med beplantning.
- 4.5.3 Der kan kun etableres parkeringspladser i den afmærkede zone B I op mod vejen Hammer Bakke.
- 4.5.4 Der kan ved særlige lejligheder oprettes midlertidige parkeringspladser på græsarealet, øst for velkomstcenteret. Ved større arrangementer kan også henvises til parkeringspladser på Hammerhalvøen.
- 4.5.5 Det skal være muligt for kørestolsbrugere der kommer i bil, at blive sat af ved velkomstcenteret.
- 4.5.6 Der bør etableres min. tre handicappladser og to bus-parkeringer på ejendommens parkeringsareal.

§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

5.1 Inden for bebyggelsesområdet (område A, B, C og D), må den samlede bebyggelsesprocent ikke overstige 4.

5.2 Område A: Velkomstcenter

5.2.1 Inden for område A må bebyggelsesprocenten ikke overstige 10.

5.2.2 Hammergårdens velkomstcenter placeres på det sted, hvor den gamle Hammergård lå. Byggefeltet udgør ca. 900 m².

5.2.3 Bebyggelsen opføres i max. 1½ etage (én etage med udnyttet tagetage) med en bygningsdybde på max. 8 m. Bygningshøjden må ikke overstige 7.5 m til kip. Skorstene kan dog opføres i større højde.

5.2.4 Bygningerne beskrevet i 3.1.3 placeres som vist på kortbilag V. AII må max. opføres i 1 etage med en max. bygningshøjde på 5 m.

5.2.5 Samtlige skur og udhuse til affaldshåndtering, brænde cykler m.m. skal placeres bag velkomstcenteret, så de ikke er synligt fra fjordsiden (jvf. A II og A III, bilag IV).

5.2.6 Bebyggelses endelige placering og udformning skal godkendes af Byrådet.

5.3 Område B: Driftsbygninger m.m.

5.3.1 Inden for område BI må bebyggelsesprocenten ikke overstige 12.

5.3.2 Bebyggelsen placeres inden for byggezone BI (se kortbilag IV). Bebyggelsen kan opføres i 1 etage og med en bygningshøjde på indtil 5 m.

5.3.3 Parkeringsareal skal placeres inden for B I.

5.3.4 Bebyggelses endelige placering og udformning skal godkendes af Byrådet.

5.4 Område C: Hytteområde

5.4.1 Inden for område C må bebyggelsesprocenten ikke overstige 4.

5.4.2 Der kan opføres max. 8 hyttegrupper samt en hyttegruppe til servicefunktioner for teltpladsen med ca. 6 hytter (á ca.20 m²) samt et fælleshus (á ca. 25m²) i hver hyttegruppe. Hytterne skal placeres i de, på kortbilag IV, afmærkede cirkulære byggezoner i en afstand af min. 5-6 m mellem hver hytte. Hytterne må kun opføres i 1 etage, tagetagen kan udnyttes til hems. Den totale bygningshøjde må ikke overstige 4.5 m.

5.4.2 Hytterne skal så vidt muligt indpasses i terrænet og tage hensyn til bevaringsværdige frugttræer.

5.5 Område D: teltplads

Der kan opstilles telte indenfor hele område D.

5.6 Område E og F: Afgræsning og landbrug

Fast bebyggelse må ikke forekomme

§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 6.1 Bebyggelsen skal generelt have en høj kvalitet m.h.t. udtryk og udseende.
- 6.2 Område A: Hammergården
- 6.2.1 Bygningen må ikke virke dominerende fra kystsiden.
- 6.2.2 Bygningen skal udefra have karakter af en traditionel gård.
- 6.2.3 Udvendige bygningssider må kun fremtræde i farver, der kan dannes af hvid og sort samt jordfarvernes blanding med disse.
- 6.2.4 Facademure skal fremtræde som pudset murværk eller træ.
- 6.2.5 Som tagbeklædning må kun anvendes mørke, ikke reflekterende materialer eller strå.
- 6.2.6 Tage skal udformes med 30-45° hældning.
- 6.2.7 Glas kan kun anvendes lodret, i de dele af bygningen som vender ud mod fjorden.
- 6.2.8 Terrasser skal anlægges i niveau med terrænet.
- 6.3 Område B: Driftsbygninger
- 6.3.1 For bebyggelsen gælder som i 6.2.3 – 6.2.6.
- 6.3.2 Driftsbygningerne kan opføres i materialer som sten, ler, el.lign.
- 6.4 Område C: Hytteområde
- 6.4.1 Bebyggelsen indenfor hver enkelte hyttegruppe skal have samme arkitektoniske udtryk.
- 6.4.2 Ydervægge skal fremtræde i afdæmpede jordfarver.
- 6.4.3 Den sydligst placerede byggezone, som skal indeholde servicefunktioner til teltpladsen, skal udformes i samme stil som hyttegrupperne.

§ 7 UBEBYGGEDE AREALER

7.1 Søer og vandløb

- 7.1.1 Der kan, på ejendommen, foretages reetablering af søer. Søernes omfang og placering er vist på kortbilag V
- 7.1.2 Der kan inden for søarealet i område C, etableres rodzoneanlæg i forbindelse med rensning af spildevand fra lokalplanområdet.
- 7.1.3 Der kan foretages en oprensning af eksisterende søer og drænledninger.
- 7.1.4 Eksisterende rørlagte vandløb kan genåbnes (se kortbilag V).

7.2 Beplantning

- 7.2.1 Poppelhegnene kan fjernes hvis de erstattes af, eller der eksisterer, en tæt underbeplantning af tjørn el.lign.
- 7.2.2 Der kan plantes hegn mellem hytte/teltområdet og landbrugsarealet, som vist på kortbilag V.
- 7.2.3 Værdifuld beplantning, som pæretræet i den gl. have og den store pil vest for landbohaven, bør bevares.

7.3 Stranden

- 7.3.1 Der må kun etableres bade- og bådebroer, ophalerplads m.m på de, på kortbilag V, anviste steder.

§ 8 DET ØKOLOGISKE INDHOLD

8.1 Bebyggelsen

- 8.1.1 Al bebyggelse skal så vidt muligt opføres med økologiske materialer og efter bæredygtige bebyggelsesprincipper.
- 8.1.2 Bebyggelsen skal så vidt muligt tilpasses det eksisterende terræn.
- 8.1.3 Der skal så vidt muligt, anvendes lokale, ugiftige og miljøvenlige materialer.
- 8.1.4 Forbrug af energi og andre ressourcer skal minimeres.

8.2 Ubebyggede arealer

- 8.2.1 Etablering, drift og vedligeholdelse af de ubebyggede arealer skal så vidt muligt opfylde økologisk krav.
- 8.2.2 Til nyetablerede beplantninger bør vælges naturligt hjemmehørende arter.

- 8.2.3 Drift af de, på bilag V, udyrkede arealer skal ske efter plan der udarbejdes for området.

§ 9 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING

- 9.1 Det forudsættes, at Isefjordsstiens forløb er klarlagt og fremkommeligt, inden infrastrukturen på grunden fastlægges.
- 9.2 Før ibrugtagning af servicebygninger til teltpladsen kan tages i brug (placere ret som vist på kortbilag IV), skal den i § 7.2.2 nævnte beplantning være etableret.
- 9.3 Før ibrugtagning af bebyggelse i BI skal afskærmende beplantning ud mod vej og omkring parkeringsarealet være etableret.

§ 10 OPHÆVELSE AF ÆLDRE LOKALPLAN

- 10.1 Den af byrådet vedtagne lokalplan nr. 62 for rekreativt område ved Hammergården, ophæves for lokalplan nr. 79's område.

§ 11 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der på ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens §, 18 ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre der meddeles dispensation efter reglerne i § 19 eller § 40.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Afvigelser fra lokalplanens principper kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 47 i Planloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

Lokalplanforslaget er vedtaget af skibby byråd den 17. marts 1999.

Lokalplanen er endeligt vedtaget af Skibby byråd den 18. august 1999.

På bestyrelsens vegne

Kim Rockhill
Borgmester

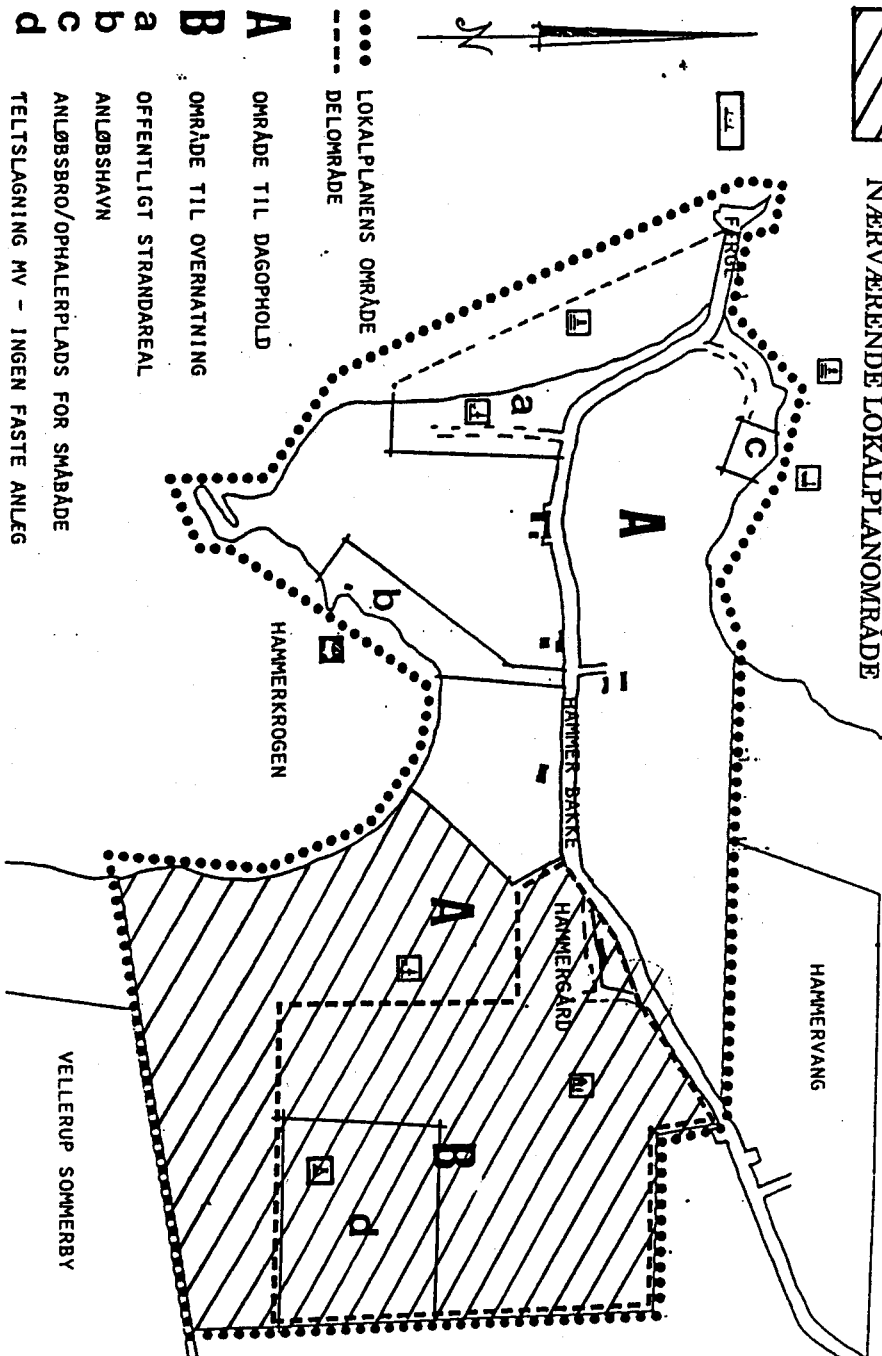
/

Lisbeth Lemmich
Kommunaldirektør

RAMMELOKALPLAN NR. 62

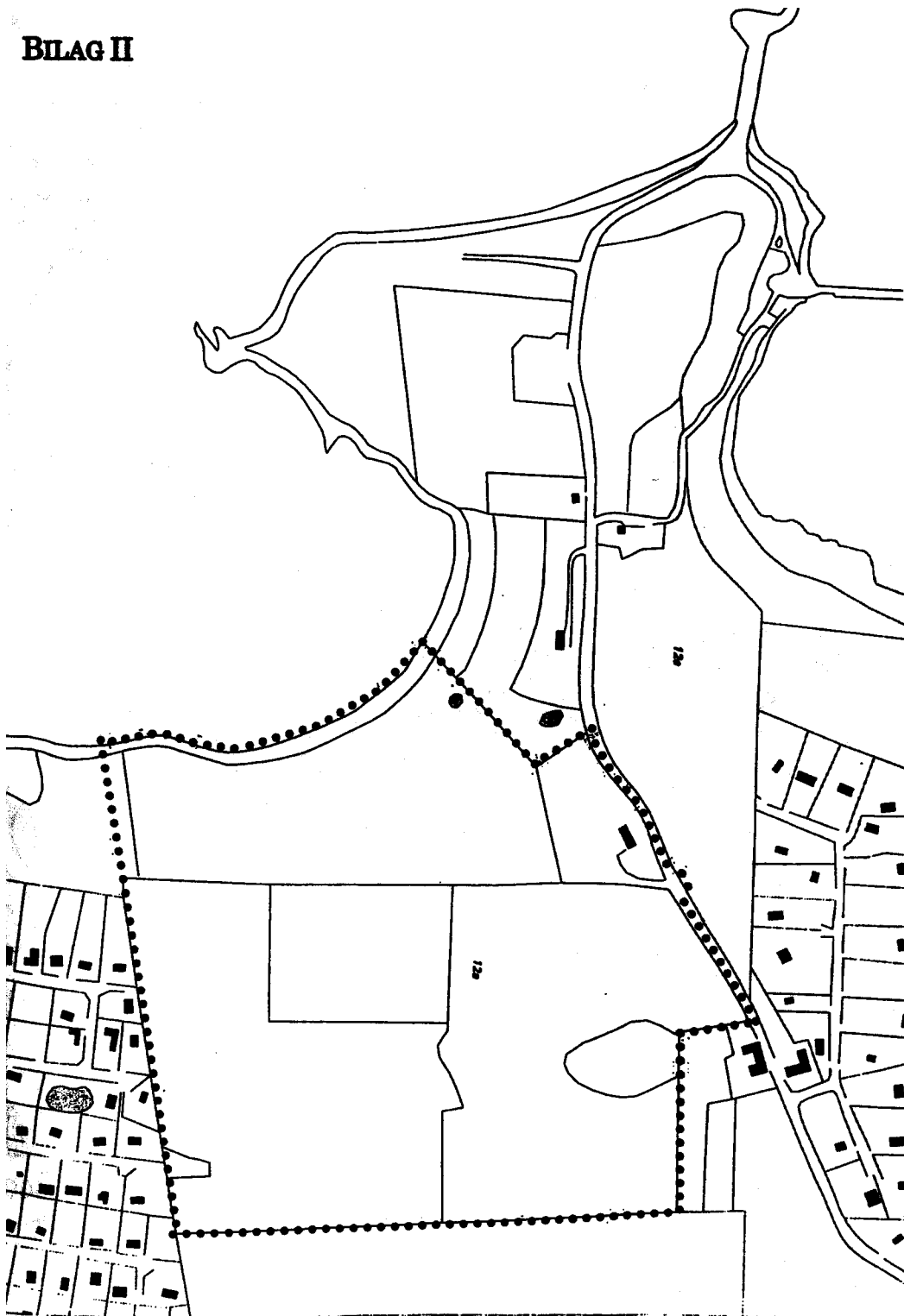


NÆRVÆRENDE LOKALPLANOMRÅDE



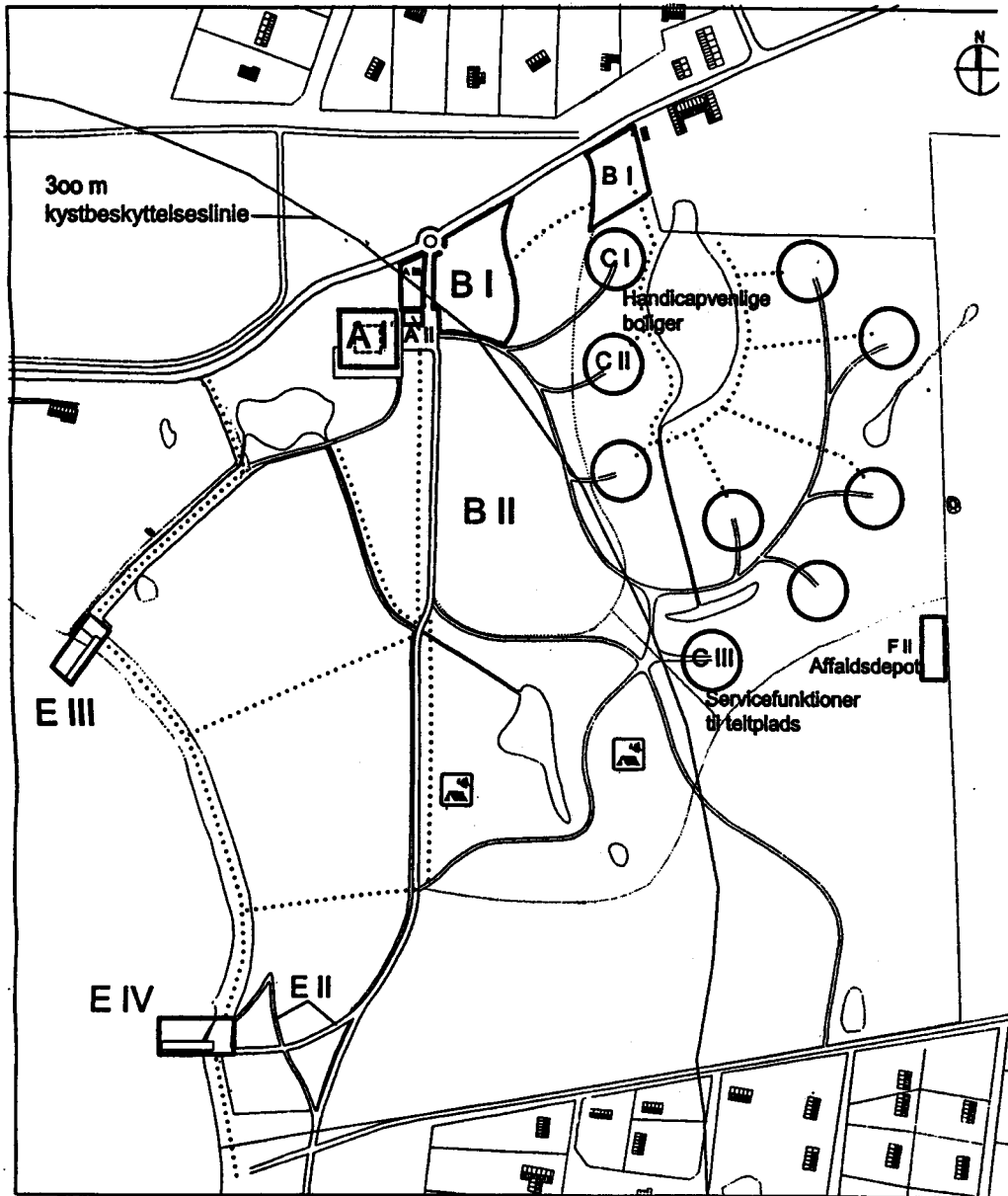
BILAG I

BLAG II



BILAG IV

AREALANVENDELSEN




 Primitiv teltplads

 Mulighed for bebyggelse og anlæg.

 Grusstier

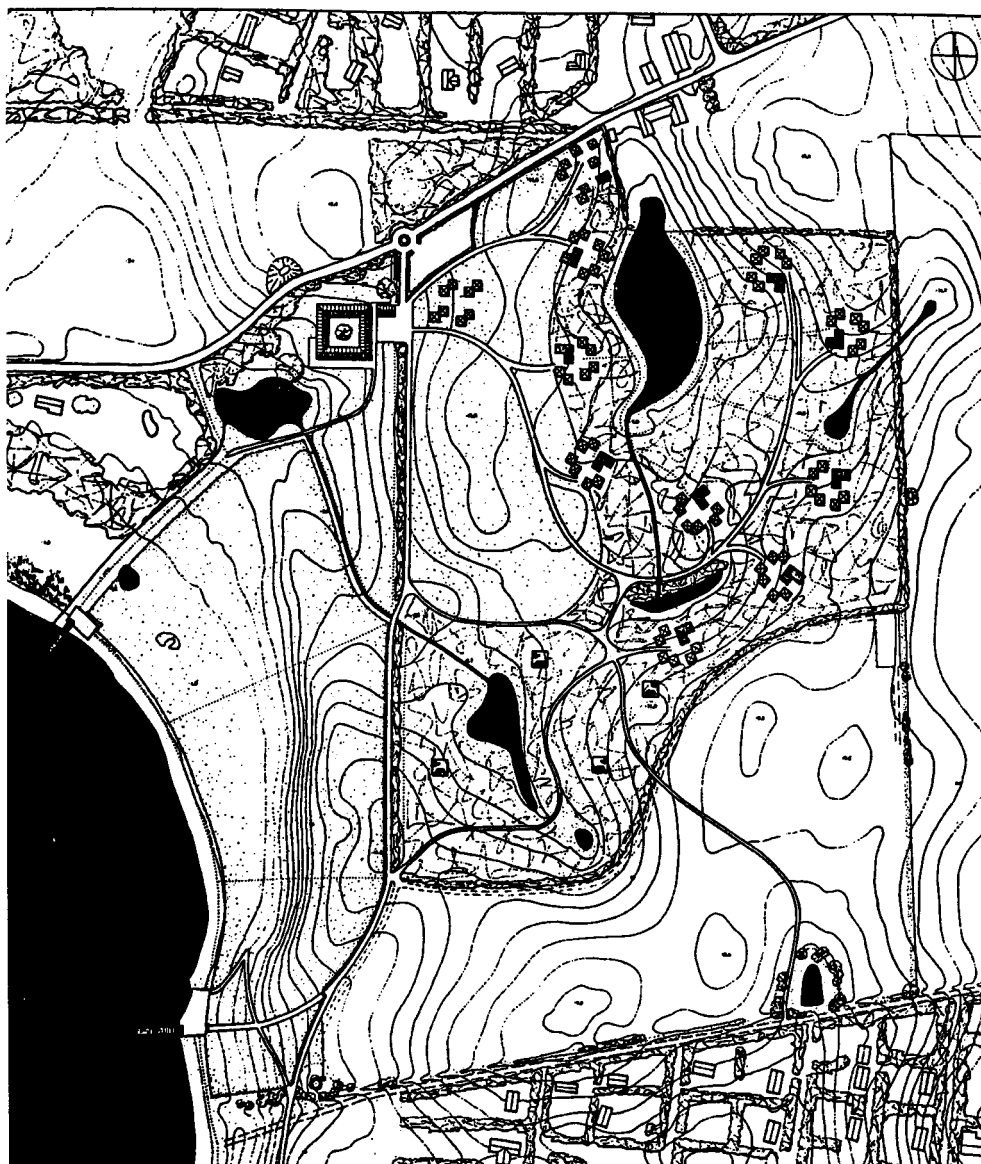
 Hyttegrupper



 Trampede stier

Handicapvenlige
boliger

Affaldsdepot

Servicefunktioner
til teltplads



	Vand		Asfalteret vej
	Ager		Grusstier
	Græs		Trampede stier
	Bepantning		Primitiv teltplads