

FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN

2009-2021

JUNI 2009

Svebølle planområde



Generelt

Planområdet udgør den tidligere Bjergsted Kommune på 13.862 ha, som strækker sig fra Svebølle i syd til Havnsø i nord med øerne Nekselø og Sejerø.

Svebølle er lokalcenter i planområdet, der har ca. 8.000 indbyggere.

For bosætningsområdet omkring lokalcentret, inkl. landsbyerne Rugtved, Gl. Svebølle, Bjergsted, Løgtved og Viskinge, udgår serviceforsyningen fra Svebølle. Mod nord indgår landsbyerne Særslev-Snerthinge, Havnsø, Eskebjerg og Føllenslev et funktionelt servicecenternetværk, der tilsammen forsyner bosætningsområdet inkl. sommerhusområder ved Kaldred Ferieby samt landsbyerne Faurbo og Bregninge. Sejerby er servicecenter for hele Sejerø og bindeled til Sjælland. Havnsø er det trafikale knudepunkt for øerne.

Planområdet rummer naturområder af regional og national interesse med Sejerø Bugt-området (Nekselø, Vesterlyng og Saltbæk Vig) og Skarresø-området. De landskabelige værdier er grundlaget for turismen i området, der betjenes af ca. 2.500 sommerhuse, Vesterlyng og Sejerø Camping, lystbådehavnen i Sejerby og i Havnsø samt hotel og vandrerhjem.

Besøgsmaal og turisme

Området er uden større attraktioner, men med en række [turismerelevante virksomheder](#), der er koncentreret i de to lokalsamfund Havnsø og Sejerø. I Havnsø bl.a. Havnsø Hotel, Havnsø Havn (med færger til øerne) og Vesterlyng Camping med 300 campingenheder. Sejerø har lystbådehavn, campingplads med 120 campingenheder, et lille vandrehjem og Sejerø Købmands- og kulturhus.

[SOMMERHUSOMRÅDERNE](#) ved Havnsø, Kaldred og på Sejerø omfatter ca. 2.500 sommerhuse. Spredt over landdistriktet findes en række B&B-overnatningssteder og et par feriekolonier

Lokale forhold - Svebølle planområde

Havnsø, mod syd er der planlagt for ca 110 boliger samt et nyt område på ca 145 boliger



(Dispositionsplan for et nyt boligområde syd for Havnsø.

I Havnsø skal der udarbejdes en masterplan for området ved Havnevej og ud mod havnen.

Butiksforsyning

Butikker med dagligvarer og udvalgsvarer skal ligge indenfor [bymidteafgrænsningen](#) i centerområdet for henholdsvis Svebølle og Havnsø.

Detailhandelsplanen giver mulighed for at øge byens butiksareal med 1000 bruttoetagemeter i både Havnsø og Svebølle i planperioden.

Erhvervsområder

I Havnsø er et lokalplanlagt erhvervsområde med en restrummelighed på 1,6 ha med mulighed for enkelte

kontor-, service-, fremstillings- og lagervirksomheder (rammeområde S3.E01 delvist).

Veje

Strækningen gennem Svebølle langs Parcelvej/Stationsvej og Havnevej langs havnen i Havnsø bør miljøforbedres med fx havede flader, belægningsskift og gadetræer.

Boligveje skal ved renovering søges miljøforbedret med grønne rabatter, gadetræer med gode vækstvilkår og opholdspladser, der forbedrer den lokale regnvandshåndtering og mulighed for social og fysisk aktivitet.

Stier

Stinettet i byområderne er veludbygget. Stinettet videreføres i udbygningsområderne i Svebølle, Havnsø og Særsl til stranden gennemført.

I kommunens [stiplan](#) er der være forslag til nye stier i planområdet, bl.a som forbindelsesstier mellem bysamfundene og fra sommerhusområderne samt til andre rekreative og landskabelige destinationer.ev-Snertinge.

I Havnsø søges lokalplanlagte stiforbindelser gennem boligområder med forbindelse ned

til stranden gennemført

Rekreative og grønne kvaliteter

Havneområdet i Havnsø søges miljøforbedret med pladsdannelse. På sigt udlægges rekreative arealer bag rensningsanlægget, når forholdene omkring en udbygning eller flytning af anlægget er afklaret.

I den sydlige del af planområdet er større skovområder og udpegninger til [skovrejsning](#). Det gælder nord og øst for Svebølle med adgang hertil fra landsbyerne Viskinge, Bregninge, Bjergsted og Gl. Svebølle. Syd for Kaldred og syd-øst for Havnsø er udpeget større skovrejsningsområder.

Fritid og turisme

Planområdets turist- og fritidsmæssige force er kystnaturen, øerne og de karakterfulde lokalsamfund.

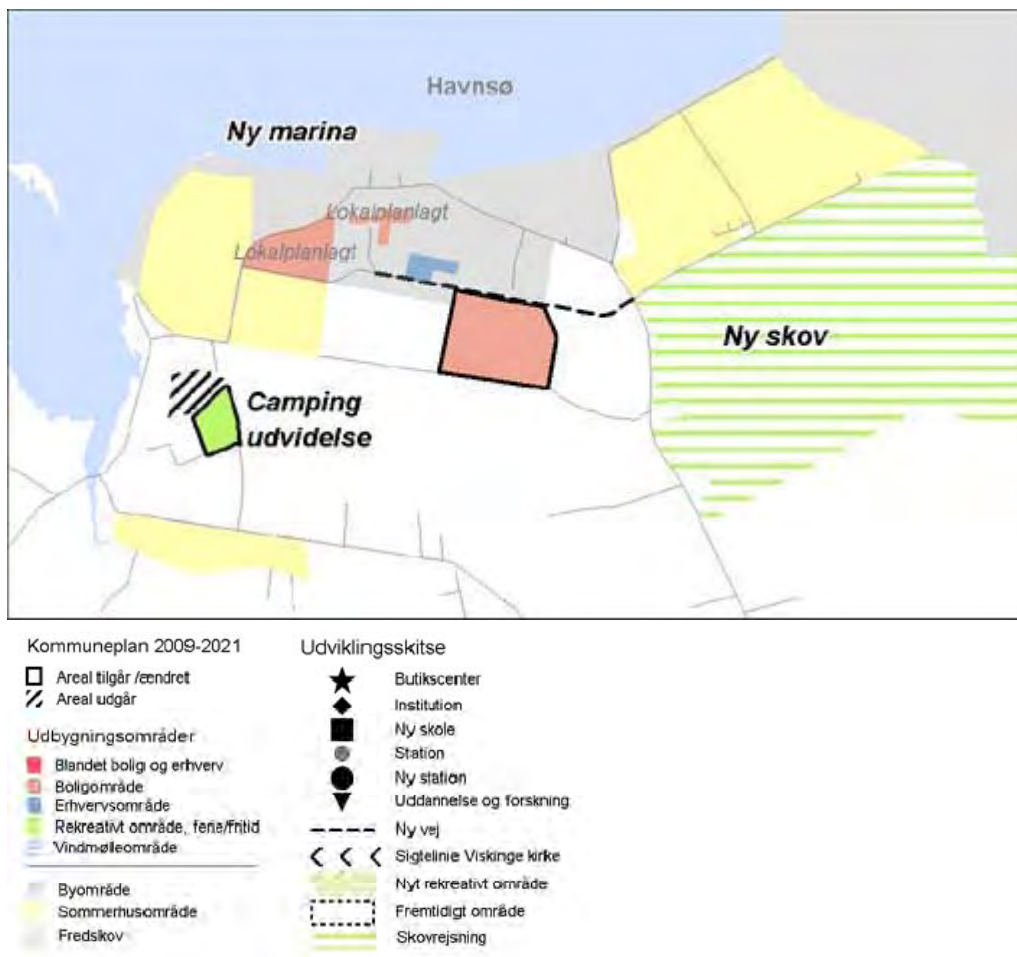
De [turismæssige udviklingsmuligheder](#) er først og fremmest knyttet til de to lokalsamfund Havnsø og Sejerø. Naturturisme og 'Blå turisme' er oplagte udviklingsmuligheder, men de kræver forbedring af faciliteter i form af sammenhængende stisystem, overnatnings- og servicetilbud til naturturister (herunder primitive teltpladser) samt forbedring af forholdene i [lystbådehavnene](#). I Havnsø har der været en positiv udvikling af bosætning og turisme i de senere år, med nye boligområder og virksomheder samt en planlagt [udvidelse af hotellet](#). Den positive udvikling på turistområdet kan styrkes gennem udarbejdelse af en masterplan, der koncentrerer sig om infrastruktur, offentlige arealer og lystbådehavnen. Kommuneplanen

giver mulighed for udvidelse af havnen.

Vesterlyng [camping](#) planlægges udvidet fra ca. 300 campingenheder til 450. Der har vist sig behov for øget kapacitet til camping i området. Pladsen ligger godt ved Vesterlyng og serviceforsyning i Havnsø. I forbindelse med pladsens udvidelse sikres en grøn landskabskile mellem SOMMERHUSOMRÅDET ved Havnsø og campingpladsen.

Udviklingsskitse

Udviklingsskitser over Svebølle, Særsl-Snertinge og Havnsø med nye udbygningsområder i Kommuneplan 2009-2021.Se signaturforklaring nedenfor.



Redegørelse

Firhøj-distriktet

I distriktet er en vis rumlighed i alle BYOMRÅDERNE. Således har Eskebjerg mulighed for 24 boliger (rammeområde S4.B03), Sørslev-Snertinge for 48 boliger (rammeområde S2.B05) og Havnsø for 119

boliger (rammeområderne S3.B05, S3.B06, S3.B07).

Havnsø har et stort bosætningspotentiale i forhold til sin nærhed til vandet og her findes distriktets bedste udbygningsmuligheder i forhold til afvejningen af interesser i det åbne land. Her tilgår er område på 14,9ha til ca. 145 boliger (rammeområde S3.B09).

Udlæggets beliggenhed inden for kystnærhedszonen kræver en særlig planlægningsmæssig begrundelse for inddragelse af nye arealer i byzone. Da hele Havnsø er omfattet af kystnærhedszonen, er det ikke muligt

at udlægge arealer udenfor denne. Arealet er udlagt bagved eksisterende bebyggelse, så kystlandskabet påvirkes mindst muligt. Der er yderligere sat krav om særlig opmærksomhed på kystlandskabets påvirkning og en maks. bygningshøjde på 7,5 m i rammebestemmelserne. Se endvidere [miljøvurderingen](#) for området.

Trafikale forhold

Vejadgang til det ny boligområde i Havnsø skal ske ad den kommende omfartsvej.

Ferie- og fritidsanlæg

For Vesterlyng Camping ved Havnsø (rammeområde S6.R03) er udvidelsesrammen fra Regionplan 2005 på 450 campingenheder videreført. Der er i dag ca. 300 campingenheder. Pladsen er den næststørste i kommunen og ønsket er den største enkeltudvidelse. At styrke denne plads er et led i kommunens ønske om at samle turismeanlæg i de turismerelevante lokalsamfund, her Havnsø-området. En udvidelse af Vesterlyng Camping ligger også klar i forlængelse af den [turistpolitiske redegørelses](#) anbefaling om, at især de større campingpladser skal styrkes ved at muliggøre udvidelser og forbedringer. Se [retningslinjerne for campingpladser](#).

I forhold til den hidtidige ramme i Bjergsted Kommuneplan er denne reduceret. Et tidligere planlagt feriehotel samt anlægsområde til rekreativt anlæg udgår, mens den østlige del af arealet konverteres

til campingplads. Campingpladsen er placeret kystnært, men udvidelsen placeres hovedsageligt bag det eksisterende anlæg uden gene for kystlinjen. Samtidig sikres en landskabskile mellem campingområdet og sommerhusene ved Havnsø. I forbindelse med den nærmere planlægning vil konsekvenser i forhold til habitatinteresser blive vurderet og der vil blive foretaget konklusioner vedrørende miljøvurdering.

For Havnsø Havn (rammeområde S3.R01) fastholdes udvidelsesrammen fra Regionplan 2005 på 550 bådpladser, mod i dag 250 bådpladser. Se [retningslinjerne for lystbåde](#). Havnsø er i den turistpolitiske redegørelse udpeget som et turismerelevant lokalsamfund, hvor der derfor er særligt grundlag for at styrke havneudviklingen. Her er der gode muligheder for at skabe liv og kvalitet og synergieffekten på lokalsamfundene vil som sådan være størst. En forudsætning for realiseringen er, at beskyttelsesinteresser

ikke tilsidesættes. Samtidig skal der tages særligt hensyn til havudsigten.

Kystnære områder

I forbindelse med revisionen af kommuneplanen er de uudnyttede arealreservationer i kystnærhedszonen, der omfatter landzonerne og SOMMERHUSOMRÅDERNE, revurderet jf retningslinjerne for [kystnærhedszonen](#) og nye arealer tilgået. I Svebølle planområde drejer det sig om følgende områder:

Et nyt boligområde i Havnsø (rammeområde S3.B09). Området er beliggende syd for Havnsø by og vil ikke være synligt i kystlandskabet. Se nærmere ovenfor under boligudbygning.

For et rekreativt område Vesterlyng Camping (rammeområde S6.R03) er udvidelsesrammen fra Regionplan 2005 videreført, mens rammen fra hidtidig kommuneplanlægning er reduceret og omdisponeret. Se nærmere ovenfor.

En udvidelse af rekreativt område Havnsø havn (rammeområde S3.R01) til 550 bådpladser, fastholdes.

Miljøvurdering

I planområdet Svebølle sker der rammemæssige ændringer i Havnsø og Svebølle i form af nye boligområder, i Sørslev-Snertinge i form af ændring fra jordbrugsparceller i hhv bolig- og fritidsområde til boligområde samt ændringer i rammen for Vesterlyng Camping vest for Havnsø, hvorved det bliver muligt at udvide campingområdet med ca. 150 pladser, mens muligheden for feriecenter fjernes.

Læs begrundelsen for rammeændringerne under [redegørelsen](#) for de lokale forhold i Svebølle planområde.

0-alternativ

De tre foreslåede boligområder i Havnsø, Svebølle og Sørslev-Snertinge anvendes i dag til landbrugsformål. Såfremt planændringerne ikke gennemføres, vil denne anvendelse fortsætte. Nye områder til boliger er dog foreslået på baggrund af den udarbejdede befolkningsprognose for kommunen, der forudsier et behov herfor. Hvis ændringerne ikke gennemføres, må der forventes at blive behov for nye arealudlæg i planområdet inden for næste planperiode i form af kommuneplantillæg. Ændringerne for Vesterlyng Camping er foreslået for at styrke campingpladsens udvikling og konkurrenceevne i den fremtidige turismeudvikling i kommunen. Såfremt den foreslåede ændring ikke gennemføres, må udviklingen ske inden

for de eksisterende rammer

Miljøstatus

Landskab og kulturarv

Landskabet er i planområdet sammensat. Den nordlige del er et morænelandskab overvejende med et småbakked dødspreg og klitter langs den nordvendte kyst ved Havnsø. Den sydlige del er præget af en mere jævn hedeslette, der stedvist har dødspreg og mod nord, syd og øst afgrænses af randmoræner,

bl.a. ved Svebølle. Omkring Saltbæk Vig består landskabet af en flade af hævet havbund og inddæmmede areal.

I Regionplan 2005 er landskabet omkring Havnsø og Saltbæk Vig udpeget som uforstyrret landskab, der så vidt muligt skal friholdes for store og/eller støjende anlæg, samt støjende aktiviteter. Der ud over er hovedparten af planområdet udpeget som landskabsområde, herunder områderne omkring Havnsø og Svebølle. Udpegningen betyder, at nødvendig bebyggelse i videst muligt omfang skal varetage landskabelige hensyn og tilpasses lokal byggeskik. Desuden skal naturmæssige, kulturhistoriske, rekreative og landbrugsmæssige værdier respekteres. Den nordlige og østlige del af planområdet ligger inden for kystnærhedszonen, herunder Havnsø. Det betyder, at inddragelse af nye arealer i byzone kræver særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, og at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i sammenhæng med eksisterende ferie- og fritidsbebyggelser, jf. planloven § 5 b, stk. 1, nr.1 og 4.

Natur og miljø

Både det foreslåede boligområde ved Havnsø og Svebølle rummer en sø, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Søernes tilstand må derfor ikke ændres som en direkte eller indirekte konsekvens af udbygningen af de nye boligområder. Desuden er dele af planområdet udpeget som NATURA 2000-område, herunder indgår Vesterlyng i fuglebeskyttelsesområde nr. 94 og habitatområde nr. 135. Der må derfor ikke gennemføres planlægninger i og omkring dette område, der kan påvirke

udpegningsgrundlaget negativt.

Vurdering og anbefalinger

Generelle betragtninger

Med undtagelse af Vesterlyng Camping i Havnsø inddrager de foreslåede rammeområder i dette planområde arealer, der i dag udnyttes landbrugsmæssigt. Generelt kan anvendelsesmæssige ændringer fra landbrugsmæssig udnyttelse til bolig og campingformål betyde ændringer for dyre- og planteliv. Det kan både være positive og negative ændringer. I dette planområde rummer flere af de foreslåede rammeområder beskyttede naturtyper, der beskrives og vurderes nærmere under de enkelte rammeområder nedenfor. Der ud over kan det ikke udelukkes, at rammeområderne i dag rummer arter listet på habitatdirektivets bilag IV. Det er derfor nødvendigt at undersøge en evt. forekomst nærmere i forbindelse med den videre planlægning af områderne.

Nye områder til boliger og camping påvirker klimaet ved bl.a. øget CO₂-udledning både i etableringsfasen og i den efterfølgende anvendelse. Der kan derfor med fordel være fokus på lavenergibyggeri, anvendelse af vedvarende energi, affaldshåndtering mv. i forbindelse med den videre planlægning. Anvendelse af f.eks. solceller er en positiv klimapåvirkning, men kan også påvirke omgivelserne med refleksioner. Nogle områder er mere sårbare end andre over for denne påvirkning, ligesom refleksionspåvirkningen er betinget af solcellernes placering, udformning mv.. I den videre planlægning bør der for de enkelte områder tages de nødvendige hensyn for at undgå uheldig refleksionspåvirkning af omgivelserne. I lyset af forventet øget nedbørsmængde og -intensitet i fremtiden bør der i alle nye boligområder sikres de nødvendige hensyn til at håndtere disse forhold, herunder regnvandshåndtering og sikring af bygninger.

Havnsø - S3.B09

Det foreslåede boligområde i Havnsø ligger i byens sydlige del i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Det udbyggede område vil dermed udgøre en del af byens nye sydlige afgrænsning mod det omgivende landskab. Ramebestemmelserne for området samt de generelle rammer angiver, at området skal afskærmes mod en fremtidig omfartsvej nord for området samt mod det åbne land. Det kan med fordel ske med en landskabeligt bearbejdet beplantning, der skaber en grøn og dynamisk overgang mellem by og land.

Områdets beliggenhed inden for kystnærhedszonen kræver en særlig planlægningsmæssig begrundelse for inddragelse af nye arealer i byzone. Da hele Havnsø er omfattet af kystnærhedszonen, er det ikke muligt at udlægge arealer udenfor denne. Området ligger på en bakkeskråning orienteret mod kysten med en terrænforskel på ca. 7,5 meter inden for området. Området er udlagt bagved eksisterende bebyggelse, så kystlandskabet påvirkes mindst muligt. Det fremgår af rammerne for området, at byggeriet ikke må overstige 7,5 m, og at byggeriet skal sikres en karakter, der er tilpasset kystlandskabet og den visuelle oplevelse heraf. På den baggrund vurderes det, at boligområdet kan udbygges uden at påvirke kystlandskabet væsentligt.

Mod øst og vest afgrænses området helt eller delvist af beskyttede diger, hvis tilstand skal sikres. Digerne bør derfor bevares som synlige kulturhistoriske elementer og naturligt afgrænsende strukturer. Det fremgår af de generelle rammer.

I den sydlige del af området ligger en sø beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 og øst for området ligger en mose, der ligeledes er beskyttet. Det skal derfor sikres, at naturtypernes tilstand ikke ændres direkte eller indirekte som følge af udbygning af boligområdet. Alternativt skal der etableres erstatningsbiotoper. Søen kan dog med fordel integreres som en grøn struktur i området.

Området kommer til at grænse op til en fremtidig omfartsvej mod nord. Trafikken på omfartsvejen vil afhængigt af trafikmængden medføre en vis støjbelastning, som kan medføre behov for en afskærmning.

Anbefalinger

Områdets afskærmning mod en fremtidig omfartsvej og det åbne land kan med fordel ske med en landskabeligt bearbejdet beplantning, der skaber en grøn og dynamisk overgang mellem hhv. by og omfartsvej og by og land.

Bebyggelsen tilpasses landskabet ved at fastsætte bestemmelser om bl.a. taghældninger, der følger terrænet, afdæmpet materialevalg og en maks. bygningshøjde på 7,5 m.

Digerne bør bevares som kulturelementer i områdets indretning og afgrænsning mod naboområder og åbent land.

Det skal sikres, at tilstanden af den beskyttede sø ikke påvirkes direkte eller indirekte af det udbyggede erhvervsområde. Alternativt skal der etableres erstatningsbiotoper.

Der skal fortages en støjkortlægning af området som grundlag for at afgøre behovet for og

udformning af en støjafskærmning mod den kommende omfartsvej

Vesterlyng Camping ved Havnsø – S6.R03

Med de foreslåede ændringer reduceres det samlede rammeområde for Vesterlyng Camping, ligesom rammebestemmelserne ændres. Herved bliver det muligt at udvide campingområdet med ca. 150 pladser, som er 50 færre end muliggjort i Regionplan 2005. Et tidligere planlagt feriehotel samt anlægsområde til rekreativt anlæg i form af familiepark udgår ligeledes. Udvidelsen af campingområdet placeres hovedsageligt bag det eksisterende anlæg og der sikres samtidig en landskabskile mellem campingområdet og sommerhusene ved Havnsø. Anvendelsen af campingplads vurderes at medføre en mindre påvirkning af omgivelserne end feriehotel og familiepark.

Da området grænser op til et NATURA 2000-område skal det sikres, at planændringerne ikke vil påvirke områdets udpegningsgrundlag negativt. Påvirkningerne af området vil især forårsages af potentielt øget færdsel, der dels kan medføre slid på naturtyper og dels forstyrre dyrearterængigt af trafikmængden medføre en vis støjbelastning, som kan medføre behov for en afskærmning.

Anbefalinger

Det bør sikres, at hele campingpladsen tilpasses landskabet ved etablering af afskærmende beplantning.

Bebyggelsen tilpasses landskabet ved at fastsætte bestemmelser om bl.a. taghældninger, der følger terrænet, afdæmpet materialevalg og en maks. bygningshøjde på 7,5 m.

Det skal sikres, at NATURA 2000-områdets udpegningsgrundlag ikke påvirkes negativt af

de ændrede rammebestemmelser

[Forside](#) » [Lokale forhold og rammer](#) » [Rammer](#) » [Svebølle planområde](#) » [Havnsø by \(S3\)](#)

Havnsø by (S3) - rammer

Generelle rammebestemmelser for hhv. arealanvendelsen og andre tværgående emner er gældende sammen med de specifikke bestemmelser for det enkelte rammeområde. Rammerområderne er benævnt efter det enkelte områdes arealanvendelse.

Rammeområder i Havnsø

Vælg et rammeområde i tabellen nedenfor for at se de enkelte områders specifikke rammebestemmelser.

Boligområde (B)

S3.B01	S3.B02	S3.B03	S3.B04
S3.B05	S3.B06	S3.B07	S3.B08
S3.B09			

Blandet bolig- og erhverv (BL)

S3.BL01	S3.BL02		
-------------------------	-------------------------	--	--

Centerområde (C)

S3.C01			
------------------------	--	--	--

Erhvervsområde (E)

S3.E01			
------------------------	--	--	--

Rekreativt område (R)

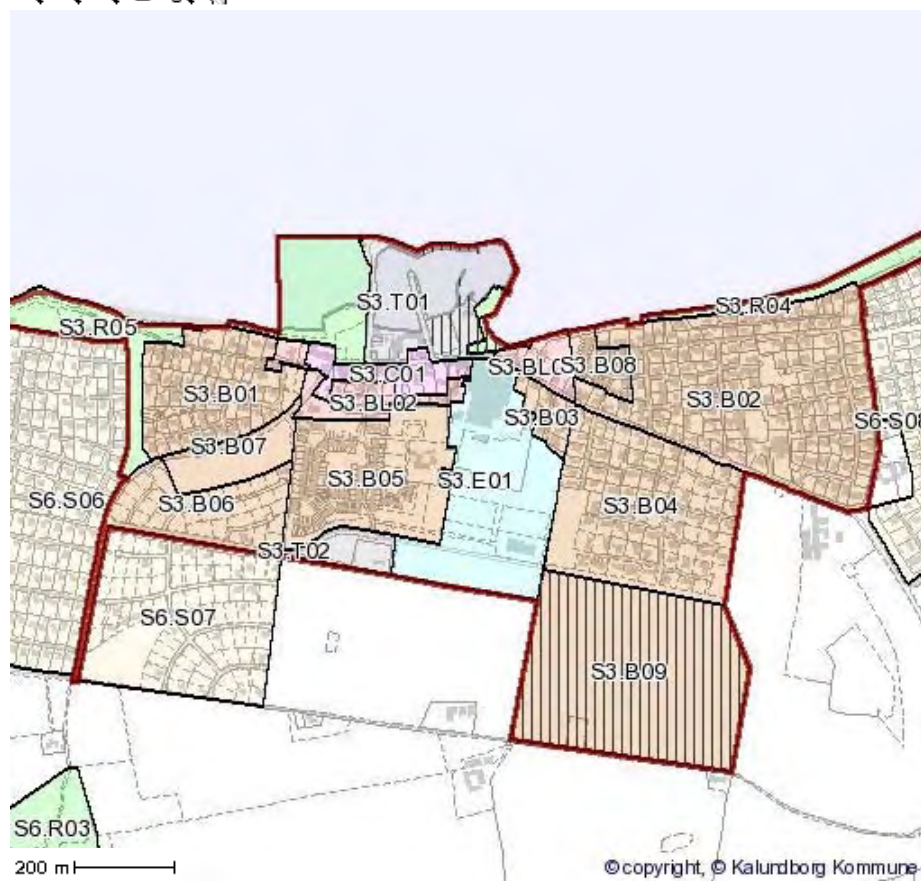
S3.R01	S3.R02	S3.R03	S3.R04
S3.R05			

Tekniske anlæg (T)

S3.T01	S3.T02		
------------------------	------------------------	--	--

Kort over rammeområder i Havnsø

Brug lup-værktøjet til at forstørre eller formidske og hånd-værktøjet til at flytte på kortudsnittet.



Landzone, som skal overføres til byzone, er vist ved lodret skravering.

Landzone, som skal overføres til sommerhusområde, er vist ved venstre-skrå skravering.

Byzone, som skal tilbageføres til landzone, er vist ved højre-skrå skravering.

Gå til de specifikke rammebestemmelser ved at vælge rammeområdet i tabellen ovenfor.

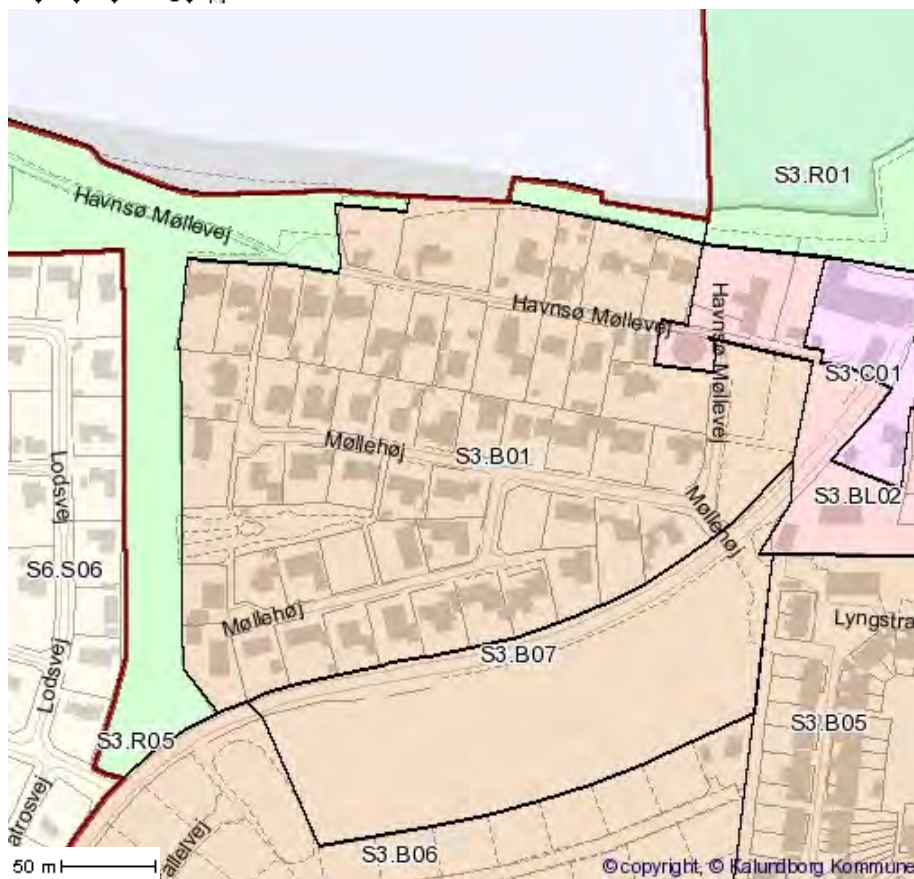
Sidst opdateret 11/06 2009

S3.B01

Følgende bestemmelser skal sikres ved lokalplan

Se øvrige gældende bestemmelser for området under '[Generelle rammebestemmelser](#)' for hhv. arealanvendelsen og de tværgående emner.

Rammeomr.	S3.B01
Gl. rammenr.	3B01
Distrikt	S3 Svebølle. Havnsø by
Anvendelse generelt	Boligområde
Områdets anvendelse	Åben lav bebyggelse
Zoneforhold	Byzone
Maks. bebyggelsesprocent	30
Maks. bygningsrumfang i forhold til grundareal	
Maks. etager	1.5
Maks. bygningshøjde (m)	8.5
Bebyggelsesforhold i øvrigt	
Miljøforhold	
Infrastruktur (vej, stier og trafikforhold)	
Friarealer og beplantning	
Andet	



Andre rammeområder

[Se andre rammeområders bestemmelser i S3 Havnsø by.](#)

Lokalplaner m.v.

Rammebestemmelserne ændrer ikke på bestemmelser der er fastlagt i en gældende lokalplan eller byplanvedtægter. Se [lokalplaner m.v.](#) på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Sidst opdateret 03/06 2009

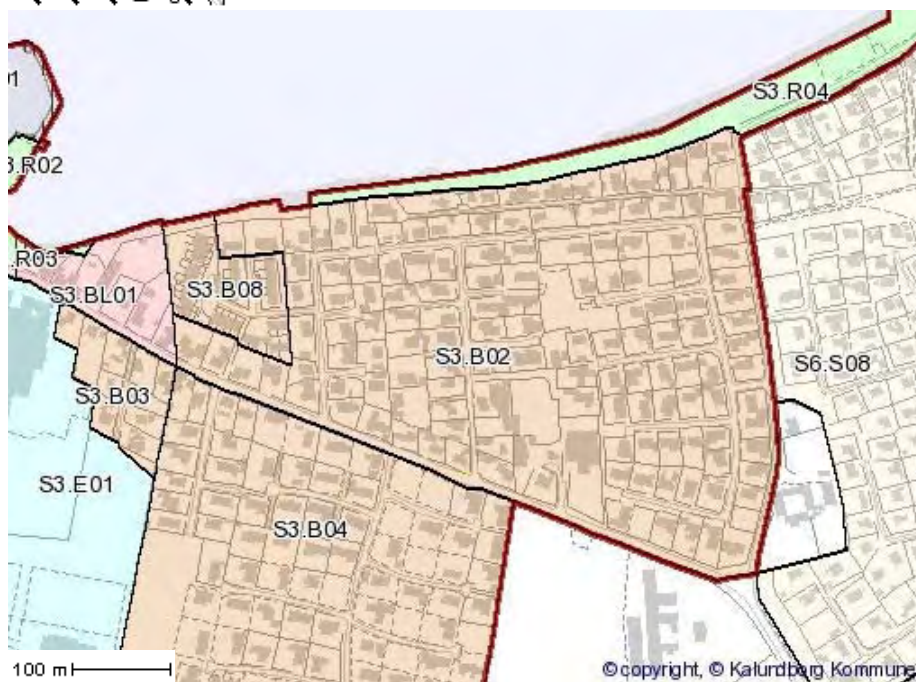
Forside » Lokale forhold og rammer » Rammer » Svebølle planområde » Havnsø by (S3) » S3.B02

S3.B02

Følgende bestemmelser skal sikres ved lokalplan

Se øvrige gældende bestemmelser for området under '[Generelle rammebestemmelser](#)' for hhv. arealanvendelsen og de tværgående emner.

Rammeomr.	S3.B02
Gl. rammenr.	3B02
Distrikt	S3 Svebølle. Havnsø by
Anvendelse generelt	Boligområde
Områdets anvendelse	Åben lav bebyggelse
Zoneforhold	Byzone
Maks. bebyggelsesprocent	30
Maks. bygningsrumfang i forhold til grundareal	
Maks. etager	1.5
Maks. bygningshøjde (m)	8.5
Bebyggelsesforhold i øvrigt	
Miljøforhold	
Infrastruktur (vej, stier og trafikforhold)	Stiføring gennem området til kysten skal sikres i overensstemmelse med lokalplan nr. 3.1 - For et område i Havnsø.
Friarealer og beplantning	
Andet	



Andre rammeområder

Se [andre rammeområders bestemmelser i S3 Havnsø by](#).

Lokalplaner m.v.

Rammebestemmelserne ændrer ikke på bestemmelser der er fastlagt i en gældende lokalplan eller byplanvedtægter. Se [lokalplaner m.v.](#) på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Sidst opdateret 03/06 2009

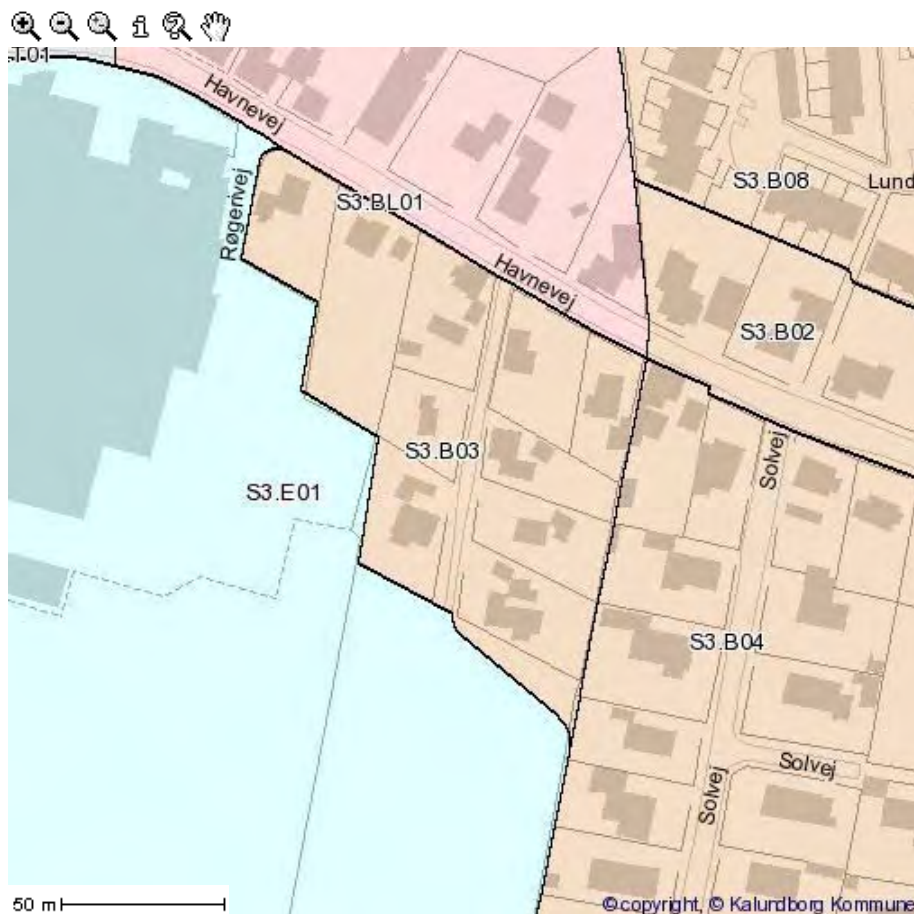
Forside » Lokale forhold og rammer » Rammer » Svebølle planområde » Havnsø by (S3) » S3.B03

S3.B03

Følgende bestemmelser skal sikres ved lokalplan

Se øvrige gældende bestemmelser for området under '[Generelle rammebestemmelser](#)' for hhv. arealanvendelsen og de tværgående emner.

Rammeomr.	S3.B03
Gl. rammenr.	3B03
Distrikt	S3 Svebølle. Havnsø by
Anvendelse generelt	Boligområde
Områdets anvendelse	Lav bebyggelse
Zoneforhold	Byzone
Maks. bebyggelsesprocent	30 for åben lav og 40 for tæt lav bebyggelse
Maks. bygningsrumfang i forhold til grundareal	
Maks. etager	1.5
Maks. bygningshøjde (m)	8.5
Bebyggelsesforhold i øvrigt	
Miljøforhold	
Infrastruktur (vej, stier og trafikforhold)	
Friarealer og beplantning	
Andet	



Andre rammeområder

[Se andre rammeområders bestemmelser i S3 Havnsø by.](#)

Lokalplaner m.v.

Rammebestemmelserne ændrer ikke på bestemmelser der er fastlagt i en gældende lokalplan eller byplanvedtægter. Se [lokalplaner m.v.](#) på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Sidst opdateret 03/06 2009

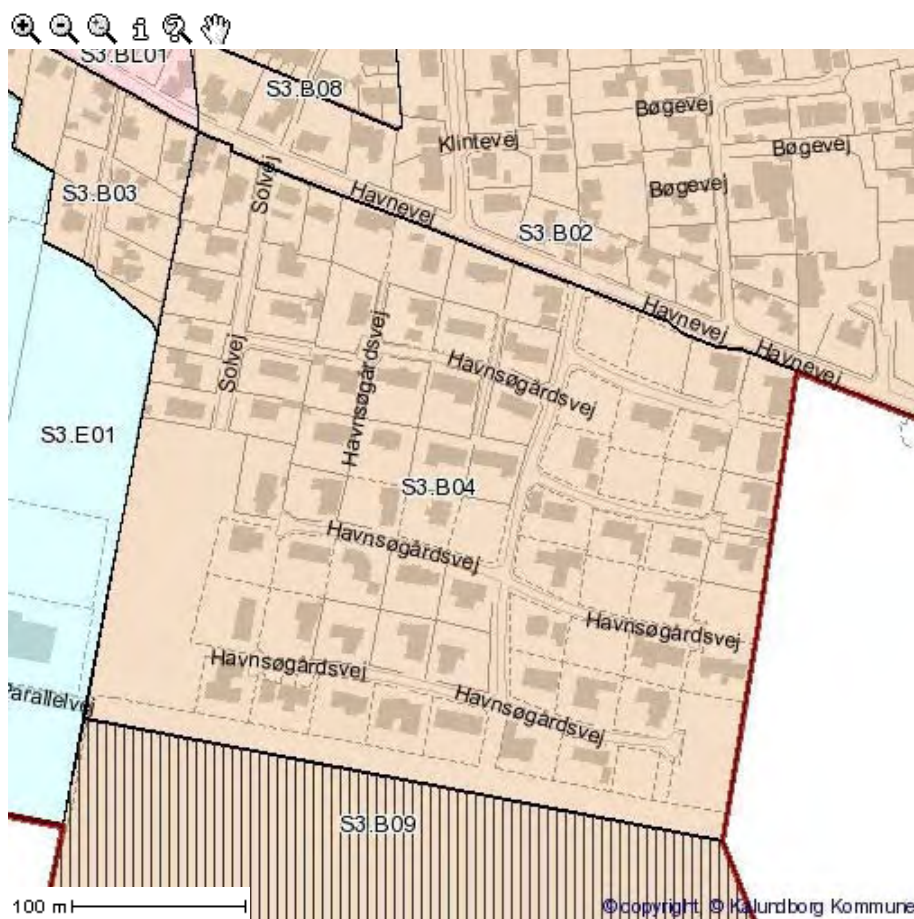
Forside » Lokale forhold og rammer » Rammer » Svebølle planområde » Havnsø by (S3) » S3.B04

S3.B04

Følgende bestemmelser skal sikres ved lokalplan

Se øvrige gældende bestemmelser for området under '[Generelle rammebestemmelser](#)' for hhv. arealanvendelsen og de tværgående emner.

Rammeomr.	S3.B04
Gl. rammenr.	3B04
Distrikt	S3 Svebølle. Havnsø by
Anvendelse generelt	Boligområde
Områdets anvendelse	Åben lav bebyggelse
Zoneforhold	Byzone
Maks. bebyggelsesprocent	30
Maks. bygningsrumfang i forhold til grundareal	
Maks. etager	1.5
Maks. bygningshøjde (m)	8.5
Bebyggelsesforhold i øvrigt	
Miljøforhold	
Infrastruktur (vej, stier og trafikforhold)	
Friarealer og beplantning	
Andet	Beskyttet dige langs områdets vestlige afgrænsning skal respekteres



Andre rammeområder

[Se andre rammeområders bestemmelser i S3 Havnsø by.](#)

Lokalplaner m.v.

Rammebestemmelserne ændrer ikke på bestemmelser der er fastlagt i en gældende lokalplan eller byplanvedtægter. Se [lokalplaner m.v.](#) på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Sidst opdateret 03/06 2009

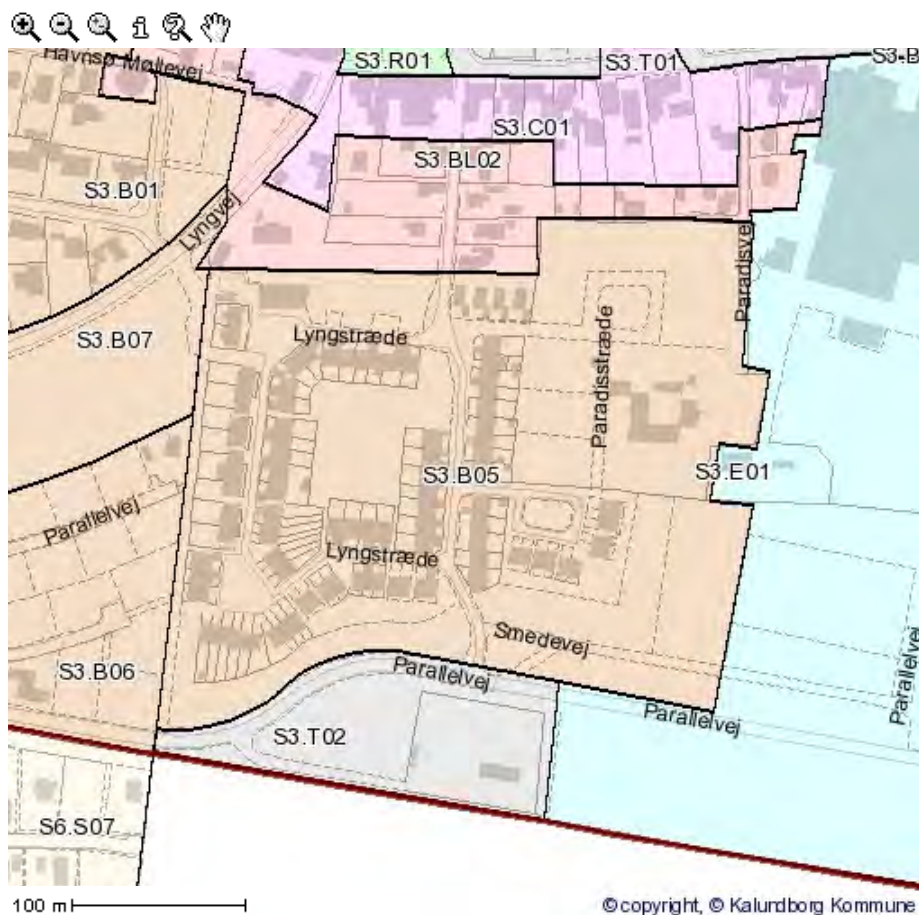
Forside » Lokale forhold og rammer » Rammer » Svebølle planområde » Havnsø by (S3) » S3.B05

S3.B05

Følgende bestemmelser skal sikres ved lokalplan

Se øvrige gældende bestemmelser for området under '[Generelle rammebestemmelser](#)' for hhv. arealanvendelsen og de tværgående emner.

Rammeomr.	S3.B05
Gl. rammenr.	3B05
Distrikt	S3 Svebølle. Havnsø by
Anvendelse generelt	Boligområde
Områdets anvendelse	Tæt lav bebyggelse
Zoneforhold	Byzone
Maks. bebyggelsesprocent	40
Maks. bygningsrumfang i forhold til grundareal	
Maks. etager	1.5
Maks. bygningshøjde (m)	8.5
Bebyggelsesforhold i øvrigt	Enkelte bebyggelser kan opføres i 2 etager.
Miljøforhold	
Infrastruktur (vej, stier og trafikforhold)	Langs områdets vestlige grænse skal der udlægges offentlig sti. Langs områdets sydlige grænse skal der planlægges for en omfartsvej.
Friarealer og beplantning	Der skal sikres grønne kiler mellem de enkelte bebyggelser.
Andet	



Andre rammeområder

Se [andre rammeområders bestemmelser i S3 Havnsø by](#).

Lokalplaner m.v.

Rammebestemmelserne ændrer ikke på bestemmelser der er fastlagt i en gældende lokalplan eller byplanvedtægter. Se [lokalplaner m.v.](#) på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Sidst opdateret 03/06 2009

Forside » Lokale forhold og rammer » Rammer » Svebølle planområde » Havnsø by (S3) » S3.B06

S3.B06

Følgende bestemmelser skal sikres ved lokalplan

Se øvrige gældende bestemmelser for området under '[Generelle rammebestemmelser](#)' for hhv. arealanvendelsen og de tværgående emner.

Rammeomr.	S3.B06
Gl. rammenr.	Sydlig del af 3B06
Distrikt	S3 Svebølle. Havnsø by
Anvendelse generelt	Boligområde
Områdets anvendelse	Åben lav bebyggelse
Zoneforhold	Byzone
Maks. bebyggelsesprocent	30
Maks. bygningsrumfang i forhold til grundareal	
Maks. etager	1.5
Maks. bygningshøjde (m)	8.5
Bebyggelsesforhold i øvrigt	
Miljøforhold	
Infrastruktur (vej, stier og trafikforhold)	
Friarealer og beplantning	
Andet	



Andre rammeområder

Se [andre rammeområders bestemmelser i S3 Havnsø by](#).

Lokalplaner m.v.

Rammebestemmelserne ændrer ikke på bestemmelser der er fastlagt i en gældende lokalplan eller byplanvedtægter. Se [lokalplaner m.v.](#) på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Sidst opdateret 03/06 2009

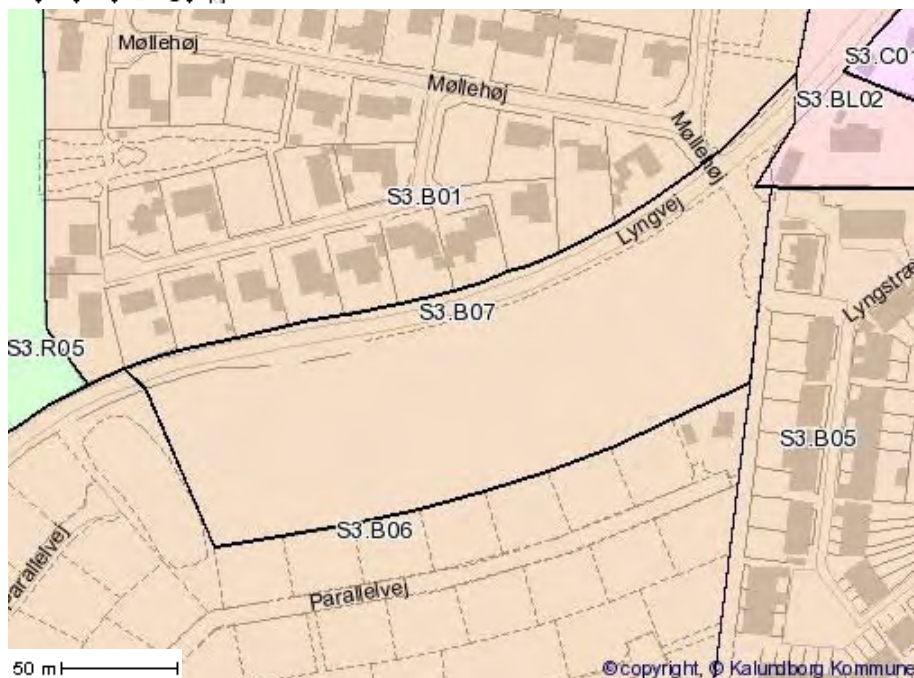
Forside » Lokale forhold og rammer » Rammer » Svebølle planområde » Havnsø by (S3) » S3.B07

S3.B07

Følgende bestemmelser skal sikres ved lokalplan

Se øvrige gældende bestemmelser for området under '[Generelle rammebestemmelser](#)' for hhv. arealanvendelsen og de tværgående emner.

Rammeomr.	S3.B07
Gl. rammenr.	Nordlig del af 3B06
Distrikt	S3 Svebølle. Havnsø by
Anvendelse generelt	Boligområde
Områdets anvendelse	Tæt lav bebyggelse
Zoneforhold	Byzone
Maks. bebyggelsesprocent	40
Maks. bygningsrumfang i forhold til grundareal	
Maks. etager	1.5
Maks. bygningshøjde (m)	8.5
Bebyggelsesforhold i øvrigt	
Miljøforhold	
Infrastruktur (vej, stier og trafikforhold)	
Friarealer og beplantning	
Andet	



Andre rammeområder

Se [andre rammeområders bestemmelser i S3 Havnsø by](#).

Lokalplaner m.v.

Rammebestemmelserne ændrer ikke på bestemmelser der er fastlagt i en gældende lokalplan eller byplanvedtægter. Se [lokalplaner m.v.](#) på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

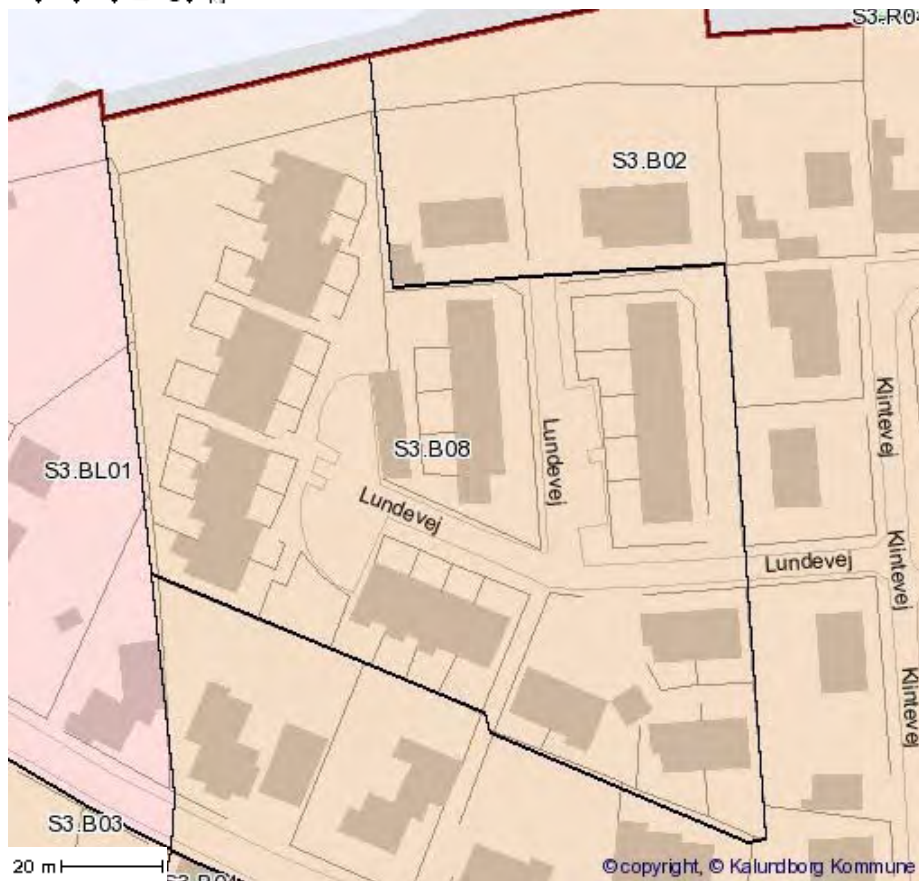
Sidst opdateret 03/06 2009

S3.B08

Følgende bestemmelser skal sikres ved lokalplan

Se øvrige gældende bestemmelser for området under '[Generelle rammebestemmelser](#)' for hhv. arealanvendelsen og de tværgående emner.

Rammeomr.	S3.B08
Gl. rammenr.	Vestlig del af 3B02
Distrikt	S3 Svebølle. Havnsø by
Anvendelse generelt	Boligområde
Områdets anvendelse	Tæt lav bebyggelse
Zoneforhold	Byzone
Maks. bebyggelsesprocent	40
Maks. bygningsrumfang i forhold til grundareal	
Maks. etager	1.5
Maks. bygningshøjde (m)	8.5
Bebyggelsesforhold i øvrigt	
Miljøforhold	
Infrastruktur (vej, stier og trafikforhold)	
Friarealer og beplantning	
Andet	



Andre rammeområder

[Se andre rammeområders bestemmelser i S3 Havnsø by.](#)

Lokalplaner m.v.

Rammebestemmelserne ændrer ikke på bestemmelser der er fastlagt i en gældende lokalplan eller byplanvedtægter. Se [lokalplaner m.v.](#) på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

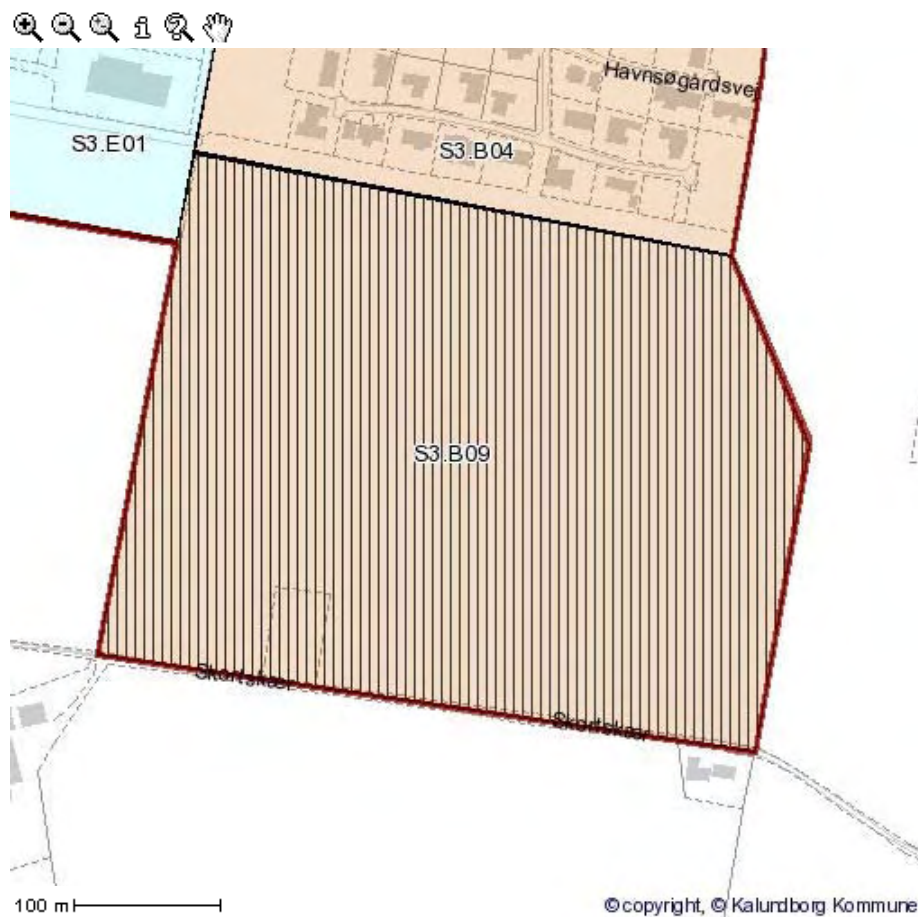
Sidst opdateret 03/06 2009

S3.B09

Følgende bestemmelser skal sikres ved lokalplan

Se øvrige gældende bestemmelser for området under '[Generelle rammebestemmelser](#)' for hhv. arealanvendelsen og de tværgående emner.

Rammeomr.	S3.B09
Gl. rammenr.	3B09
Distrikt	S3 Svebølle. Havnsø by
Anvendelse generelt	Boligområde
Områdets anvendelse	Lav bebyggelse
Zoneforhold	Landzone. Overføres til byzone.
Maks. bebyggelsesprocent	30 for åben lav og 40 for tæt lav bebyggelse
Maks. bygningsrumfang i forhold til grundareal	
Maks. etager	1 til 2 planer inklusiv parterreetage på stærkt hældende terræn.
Maks. bygningshøjde (m)	7.5
Bebyggelsesforhold i øvrigt	Fordeling af bebyggelsestyper skal fastlægges i lokalplan. I lokalplan kan tillades parcelhusgrunde ned til 500m ² i grupper med parcelhuse som tæt lav bebyggelse. I den videre planlægning tages særligt hensyn til bebyggelsens påvirkning af kystlandskabet.
Miljøforhold	
Infrastruktur (vej, stier og trafikforhold)	Området skal trafikbetjenes af Parallelvej. Langs områdets nordlige grænse skal der planlægges for en omfartsvej.
Friarealer og beplantning	Mindst 20% af området skal anvendes til større friarealer fælles for området. Der skal foretages støjdæmpende foranstaltninger og etableres afskærmende beplantning mod den planlagte omfartsvej.
Andet	Beskyttet dige langs områdets vestlige og østlige afgrænsning skal respekteres



Andre rammeområder

Se [andre rammeområders bestemmelser i S3 Havnsø by](#).

Lokalplaner m.v.

Rammebestemmelserne ændrer ikke på bestemmelser der er fastlagt i en gældende lokalplan eller byplanvedtægter. Se [lokalplaner m.v.](#) på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

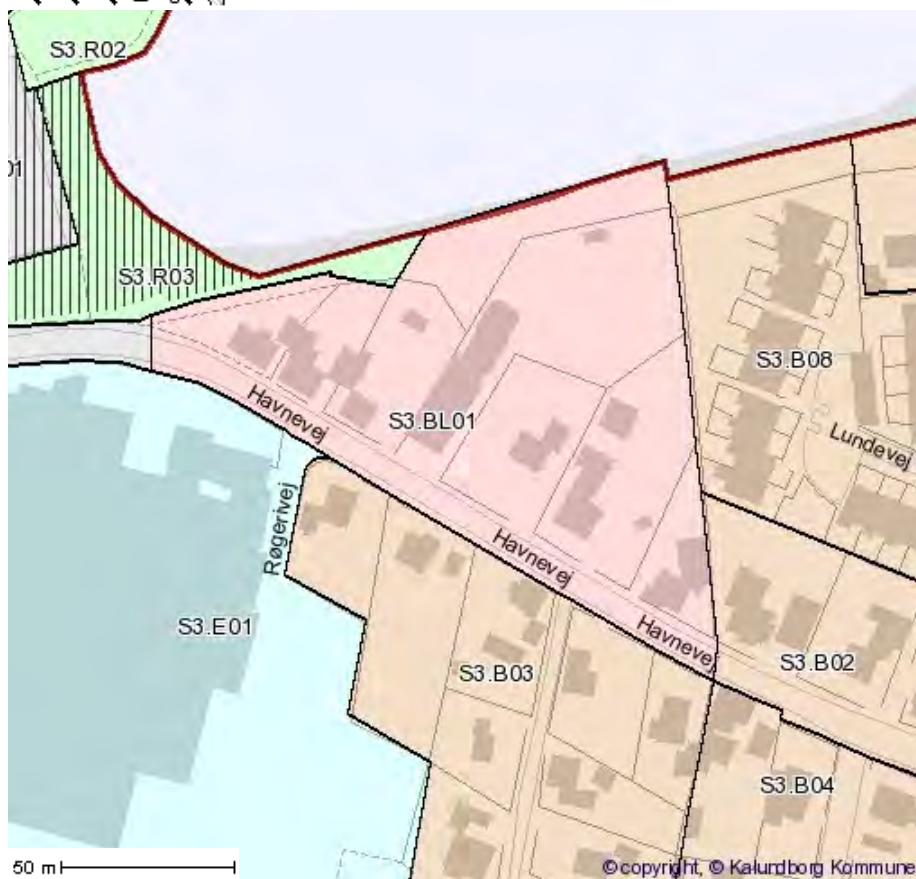
Sidst opdateret 03/06 2009

S3.BL01

Følgende bestemmelser skal sikres ved lokalplan

Se øvrige gældende bestemmelser for området under '[Generelle rammebestemmelser](#)' for hhv. arealanvendelsen og de tværgående emner.

Rammeomr.	S3.BL01
Gl. rammenr.	3C03
Distrikt	S3 Svebølle. Havnsø by
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Åben lav bebyggelse
Zoneforhold	Byzone
Maks. bebyggelsesprocent	50
Maks. bygningsrumfang i forhold til grundareal	
Maks. etager	1.5
Maks. bygningshøjde (m)	8.5
Bebyggelsesforhold i øvrigt	Bebyggelse kan opføres i 2 etager med facade langs Havnevej.
Miljøforhold	Miljøklasse 1-2
Infrastruktur (vej, stier og trafikforhold)	
Friarealer og beplantning	
Andet	Der skal udarbejdes en samlet plan for bymidten og havneområderne.



Andre rammeområder

[Se andre rammeområders bestemmelser i S3 Havnsø by.](#)

Lokalplaner m.v.

Rammebestemmelserne ændrer ikke på bestemmelser der er fastlagt i en gældende lokalplan eller byplanvedtægter. Se [lokalplaner m.v.](#) på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Sidst opdateret 03/06 2009

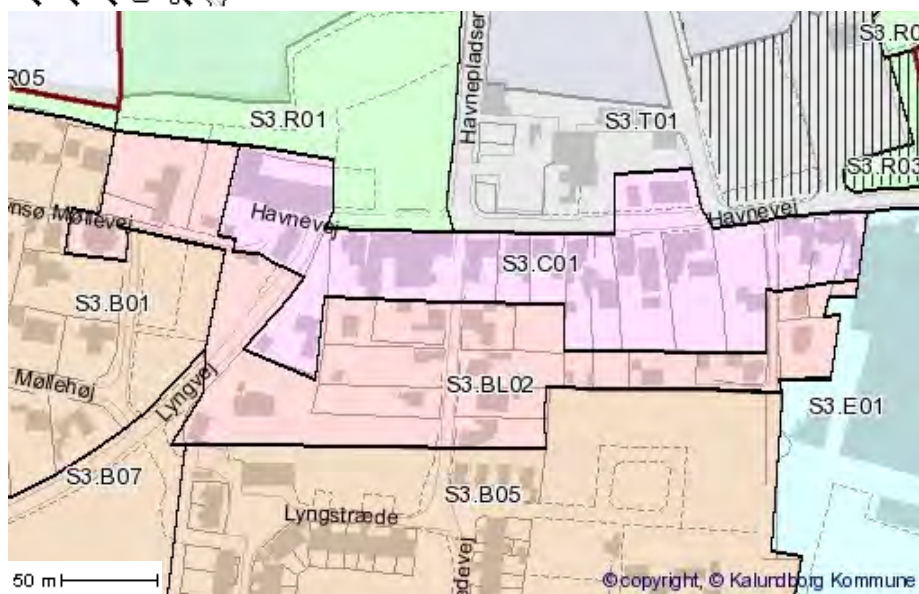
Forside » Lokale forhold og rammer » Rammer » Svebølle planområde » Havnsø by (S3) » S3.BL02

S3.BL02

Følgende bestemmelser skal sikres ved lokalplan

Se øvrige gældende bestemmelser for området under '[Generelle rammebestemmelser](#)' for hhv. arealanvendelsen og de tværgående emner.

Rammeomr.	S3.BL02
Gl. rammenr.	Sydlig del af 3C01+3C02 og vestlig del af 3C04
Distrikt	S3 Svebølle. Havnsø by
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Lav bebyggelse
Zoneforhold	Byzone
Maks. bebyggelsesprocent	50
Maks. bygningsrumfang i forhold til grundareal	
Maks. etager	1.5
Maks. bygningshøjde (m)	8.5
Bebyggelsesforhold i øvrigt	
Miljøforhold	Miljøklasse 1-2
Infrastruktur (vej, stier og trafikforhold)	
Friarealer og beplantning	
Andet	



Andre rammeområder

Se [andre rammeområders bestemmelser](#) i S3 Havnsø by.

Lokalplaner m.v.

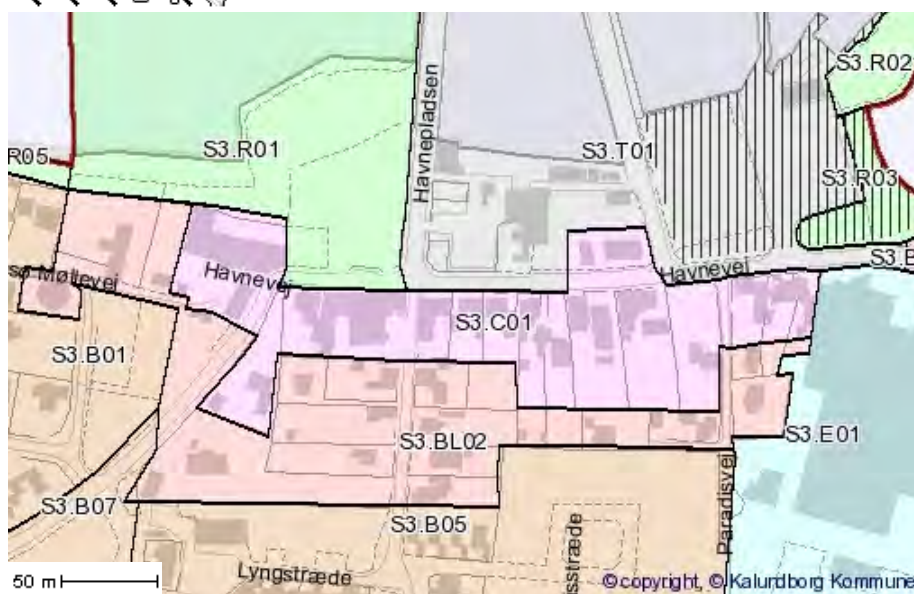
Rammebestemmelserne ændrer ikke på bestemmelser der er fastlagt i en gældende lokalplan eller byplanvedtægter. Se [lokalplaner m.v.](#) på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

S3.C01

Følgende bestemmelser skal sikres ved lokalplan

Se øvrige gældende bestemmelser for området under '[Generelle rammebestemmelser](#)' for hhv. arealanvendelsen og de tværgående emner.

Rammeomr.	S3.C01
Gl. rammenr.	Nordlig del af 3C01 og 3C02 + del af 3C04
Distrikt	S3 Svebølle. Havnsø by
Anvendelse generelt	Centerområde
Områdets anvendelse	Blandet bebyggelse. Hotel- (herunder ferielejligheder) kursus- og konferencefaciliteter restaurationer samt turismerelaterede udvalgswarebutikker. Der kan omdannes/ bygges nyt butiksareal i området inden for en ramme på 1000 bruttoetagemeter maks butiksstørrelse er 1000 bruttoetagemeter for udvalgsware og 1.500 bruttoetagemeter for dagligvare.
Zoneforhold	Byzone
Maks. bebyggelsesprocent	50 Efter konkret vurdering og under hensyn til områdets særlige karaktertræk kan højere bebyggelsesprocent tillades
Maks. bygningsrumfang i forhold til grundareal	
Maks. etager	2 - og 3 for del af hotel
Maks. bygningshøjde (m)	8.5
Bebyggelsesforhold i øvrigt	Hotelbebyggelse fastlægges nærmere i lokalplan. Nye aktiviteter skal i videst muligt omfang indpasses i eksisterende bebyggelse og respektere områdets karaktertræk.
Miljøforhold	
Infrastruktur (vej, stier og trafikforhold)	Der skal sikres en attraktiv fodgængerpassage fra krydset Lyngvej/Møllestræde forbi Havnsø Hotel Havnsø Kro til kysten. Vejarealet mellem Smedevej og Paradisvej vil kunne trafiksaneres på de gåendes præmisser når en trafikbetjening af Havnsø via omfartsvejen er etableret.
Friarealer og beplantning	
Andet	Der skal udarbejdes en samlet plan for bymidten og havneområderne.



Andre rammeområder

Se [andre rammeområders bestemmelser i S3 Havnsø by](#).

Lokalplaner m.v.

Rammebestemmelserne ændrer ikke på bestemmelser der er fastlagt i en gældende lokalplan eller byplanvedtægter. Se [lokalplaner m.v.](#) på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

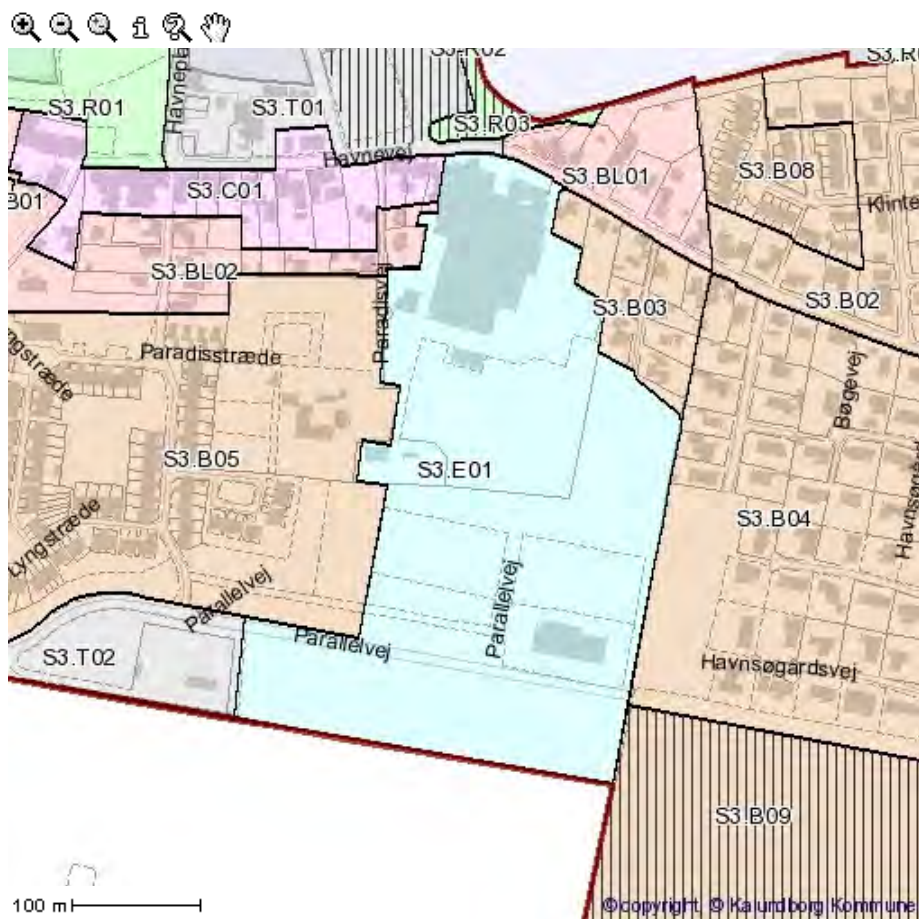
Sidst opdateret 03/06 2009

S3.E01

Følgende bestemmelser skal sikres ved lokalplan

Se øvrige gældende bestemmelser for området under '[Generelle rammebestemmelser](#)' for hhv. arealanvendelsen og de tværgående emner.

Rammeomr.	S3.E01
Gl. rammenr.	3E01
Distrikt	S3 Svebølle. Havnsø by
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Blandet bebyggelse. Kontor service værksted fremstilling lager engroshandel parkering evt. vinteropbevaring af både.
Zoneforhold	Byzone
Maks. bebyggelsesprocent	50
Maks. bygningsrumfang i forhold til grundareal	3
Maks. etager	2
Maks. bygningshøjde (m)	8.5
Bebyggelsesforhold i øvrigt	Mulighed for tilladelse til bygningshøjde over 85 m hvis produktionsforhold taler for det. I området kan der anlægges en parkeringsplads til aflastning for parkeringspladserne på havnen og til evt. vinteropbevaring af både med bådeplads i Havnsø Havn og marina.
Miljøforhold	Miljøklasse 1 - 3
Infrastruktur (vej, stier og trafikforhold)	Langs områdets østlige grænse med tilslutning til Ahornvej skal der udlægges en offentlig sti.
Friarealer og beplantning	Der skal etableres afskærmende beplantning langs veje og stier. Jorddiget langs områdets østlige afgrænsning skal beskyttes.
Andet	Der skal udarbejdes en samlet plan for bymidten og havneområderne.



Andre rammeområder

Se [andre rammeområders bestemmelser i S3 Havnsø by](#).

Lokalplaner m.v.

Rammebestemmelserne ændrer ikke på bestemmelser der er fastlagt i en gældende lokalplan eller byplanvedtægter. Se [lokalplaner m.v.](#) på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Sidst opdateret 03/06 2009

S3.R01

Følgende bestemmelser skal sikres ved lokalplan

Se øvrige gældende bestemmelser for området under '[Generelle rammebestemmelser](#)' for hhv. arealanvendelsen og de tværgående emner.

Rammeomr.	S3.R01
Gl. rammenr.	3D02
Distrikt	S3 Svebølle. Havnsø by
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Marina
Zoneforhold	Byzone
Maks. bebyggelsesprocent	
Maks. bygningsrumfang i forhold til grundareal	
Maks. etager	1
Maks. bygningshøjde (m)	8.5
Bebyggelsesforhold i øvrigt	Ved opførelse af en marina kan der opføres bygninger nødvendige for driften under kraftig hensyntagen til havudsigten. Mulighed for tilladelse til bygningshøjde op til 12 m hvis produktionsforhold taler for det.
Miljøforhold	
Infrastruktur (vej, stier og trafikforhold)	Eksisterende Parkeringsplads skal opretholdes. Dette kan der lokalplanlægges for. Flest mulige p-pladser skal bevares. Der skal sikres passage fra kysten vest for området til de samlede havnearealer.
Friarealer og beplantning	Indtil en marina er opført kan der ikke opføres bygninger. Området skal henstå som plejede græsarealer.
Andet	



Andre rammeområder

[Se andre rammeområders bestemmelser i S3 Havnsø by.](#)

Lokalplaner m.v.

Rammebestemmelserne ændrer ikke på bestemmelser der er fastlagt i en gældende lokalplan eller byplanvedtægter. Se [lokalplaner m.v.](#) på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Sidst opdateret 03/06 2009

Forside » Lokale forhold og rammer » Rammer » Svebølle planområde » Havnsø by (S3) » S3.R02

S3.R02

Følgende bestemmelser skal sikres ved lokalplan

Se øvrige gældende bestemmelser for området under '[Generelle rammebestemmelser](#)' for hhv. arealanvendelsen og de tværgående emner.

Rammeomr.	S3.R02
Gl. rammenr.	Del af 3D01
Distrikt	S3 Svebølle. Havnsø by
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Jolleopbevaring
Zoneforhold	Byzone
Maks. bebyggelsesprocent	
Maks. bygningsrumfang i forhold til grundareal	
Maks. etager	
Maks. bygningshøjde (m)	
Bebyggelsesforhold i øvrigt	
Miljøforhold	
Infrastruktur (vej, stier og trafikforhold)	
Friarealer og beplantning	Området skal henstå som plejede græsarealer.
Andet	



Andre rammeområder

[Se andre rammeområders bestemmelser i S3 Havnsø by.](#)

Lokalplaner m.v.

Rammebestemmelserne ændrer ikke på bestemmelser der er fastlagt i en gældende lokalplan eller byplanvedtægter. Se [lokalplaner m.v.](#) på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Sidst opdateret 03/06 2009

Forside » Lokale forhold og rammer » Rammer » Svebølle planområde » Havnsø by (S3) » S3.R03

S3.R03

Følgende bestemmelser skal sikres ved lokalplan

Se øvrige gældende bestemmelser for området under '[Generelle rammebestemmelser](#)' for hhv. arealanvendelsen og de tværgående emner.

Rammeomr.	S3.R03
Gl. rammenr.	Del af 3F02
Distrikt	S3 Svebølle. Havnsø by
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Grønt område og strandareal
Zoneforhold	Landzone. Overføres til byzone.
Maks. bebyggelsesprocent	
Maks. bygningsrumfang i forhold til grundareal	
Maks. etager	
Maks. bygningshøjde (m)	
Bebyggelsesforhold i øvrigt	Området friholdes for bebyggelse.
Miljøforhold	
Infrastruktur (vej, stier og trafikforhold)	Offentlighedens adgang til området sikres.
Friarealer og beplantning	
Andet	



Andre rammeområder

Se [andre rammeområders bestemmelser i S3 Havnsø by](#).

Lokalplaner m.v.

Rammebestemmelserne ændrer ikke på bestemmelser der er fastlagt i en gældende lokalplan eller byplanvedtægter. Se [lokalplaner m.v.](#) på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Sidst opdateret 03/06 2009

[Forside](#) » [Lokale forhold og rammer](#) » [Rammer](#) » [Svebølle planområde](#) » [Havnsø by \(S3\)](#) » [S3.R04](#)

S3.R04

Følgende bestemmelser skal sikres ved lokalplan

Se øvrige gældende bestemmelser for området under '[Generelle rammebestemmelser](#)' for hhv. arealanvendelsen og de tværgående emner.

Rammeomr.	S3.R04
Gl. rammenr.	3F01
Distrikt	S3 Svebølle. Havnsø by
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Strandareal
Zoneforhold	Landzone
Maks. bebyggelsesprocent	
Maks. bygningsrumfang i forhold til grundareal	
Maks. etager	
Maks. bygningshøjde (m)	
Bebyggelsesforhold i øvrigt	Området friholdes for bebyggelse.
Miljøforhold	
Infrastruktur (vej, stier og trafikforhold)	Offentlighedens adgang til området sikres.
Friarealer og beplantning	
Andet	Der bør kun lokalplanlægges for at sikre ovenstående hensyn.



Andre rammeområder

Se [andre rammeområders bestemmelser i S3 Havnsø by](#).

Lokalplaner m.v.

Rammebestemmelserne ændrer ikke på bestemmelser der er fastlagt i en gældende lokalplan eller byplanvedtægter. Se [lokalplaner m.v.](#) på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Sidst opdateret 03/06 2009

Forside » Lokale forhold og rammer » Rammer » Svebølle planområde » Havnsø by (S3) » S3.R05

S3.R05

Følgende bestemmelser skal sikres ved lokalplan

Se øvrige gældende bestemmelser for området under '[Generelle rammebestemmelser](#)' for hhv. arealanvendelsen og de tværgående emner.

Rammeomr.	S3.R05
Gl. rammenr.	3F02
Distrikt	S3 Svebølle. Havnsø by
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Strandareal
Zoneforhold	Landzone
Maks. bebyggelsesprocent	
Maks. bygningsrumfang i forhold til grundareal	
Maks. etager	
Maks. bygningshøjde (m)	
Bebyggelsesforhold i øvrigt	Området friholdes for bebyggelse.
Miljøforhold	
Infrastruktur (vej, stier og trafikforhold)	Offentlighedens adgang til området sikres.
Friarealer og beplantning	
Andet	Der bør kun lokalplanlægges for at sikre ovenstående hensyn.



Andre rammeområder

[Se andre rammeområders bestemmelser i S3 Havnsø by.](#)

Lokalplaner m.v.

Rammebestemmelserne ændrer ikke på bestemmelser der er fastlagt i en gældende lokalplan eller

byplanvedtægter. Se [lokalplaner m.v.](#) på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Sidst opdateret 03/06 2009

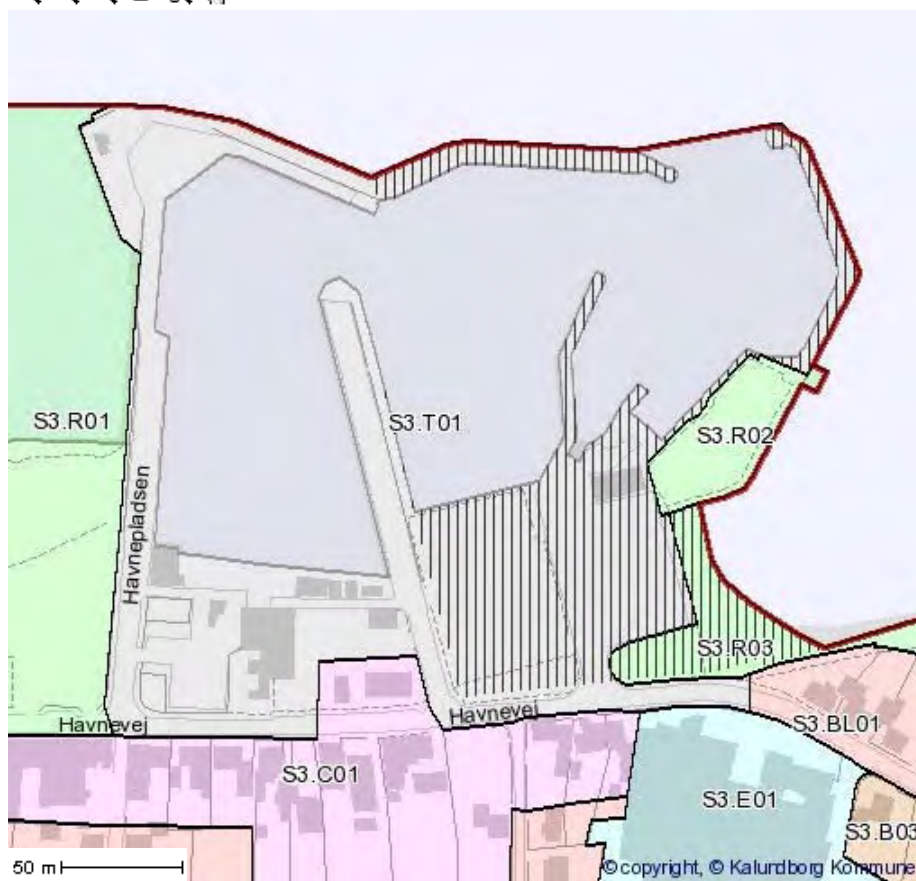
Forside » Lokale forhold og rammer » Rammer » Svebølle planområde » Havnsø by (S3) » S3.T01

S3.T01

Følgende bestemmelser skal sikres ved lokalplan

Se øvrige gældende bestemmelser for området under '[Generelle rammebestemmelser](#)' for hhv. arealanvendelsen og de tværgående emner.

Rammeomr.	S3.T01
Gl. rammenr.	3D01
Distrikt	S3 Svebølle. Havnsø by
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Havneformål evt. mindre røgeri med eget udsalg.
Zoneforhold	Byzone og landzone. Overføres til byzone.
Maks. bebyggelsesprocent	10
Maks. bygningsrumfang i forhold til grundareal	
Maks. etager	1
Maks. bygningshøjde (m)	8.5
Bebyggelsesforhold i øvrigt	Opførelse af bygninger må ske under kraftig hensyntagen til havudsigten. Mulighed for tilladelse til bygningshøjde op til 12 m af driftstekniske årsager.
Miljøforhold	
Infrastruktur (vej, stier og trafikforhold)	
Friarealer og beplantning	
Andet	



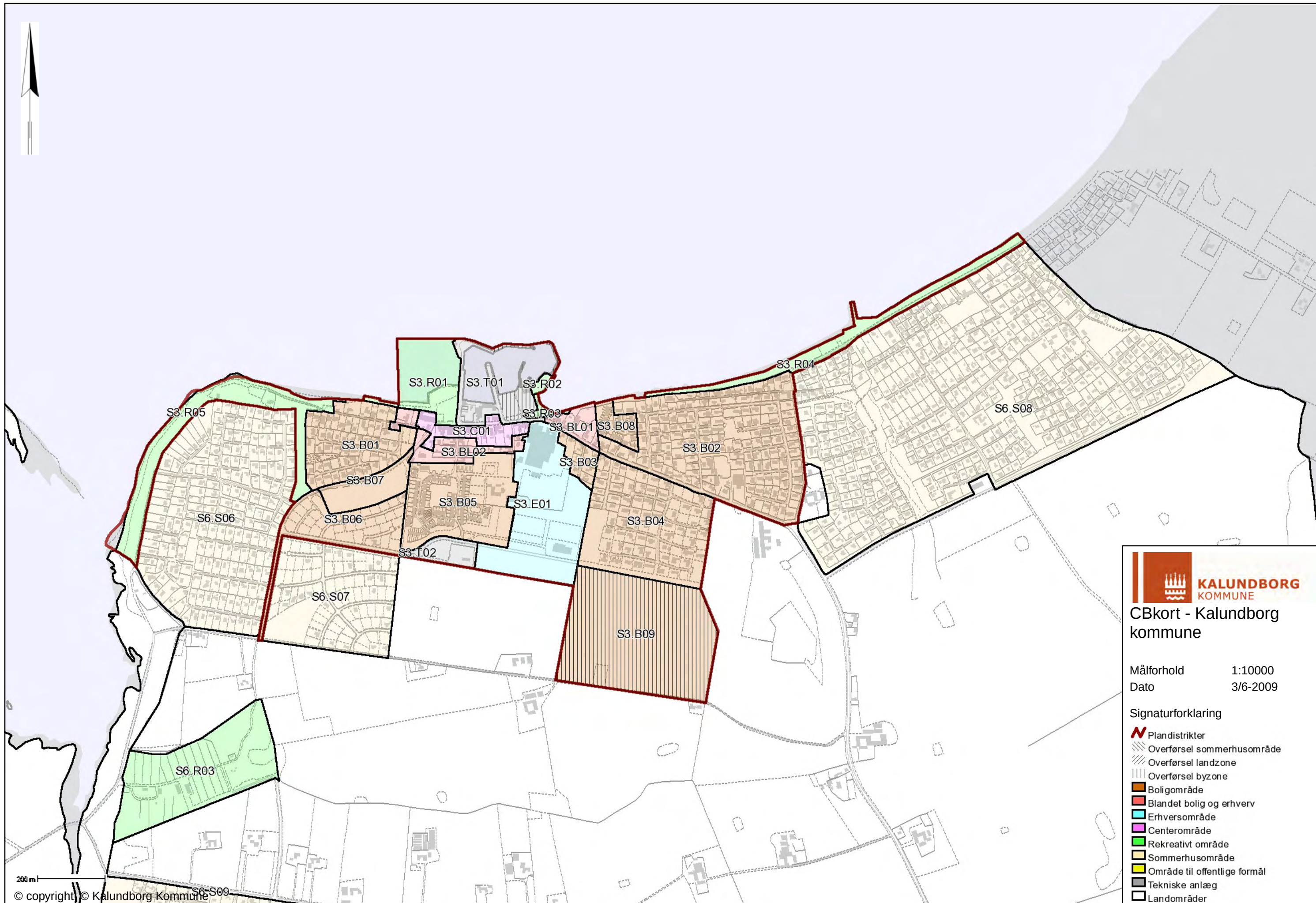
Andre rammeområder

[Se andre rammeområders bestemmelser i S3 Havnsø by.](#)

Lokalplaner m.v.

Rammebestemmelserne ændrer ikke på bestemmelser der er fastlagt i en gældende lokalplan eller byplanvedtægter. Se [lokalplaner m.v.](#) på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Sidst opdateret 03/06 2009



CBkort - Kalundborg kommune

Målforshold 1:10000
Dato 3/6-2009

Signaturforklaring

- Plandistrikter
- Overførsel sommerhusområde
- Overførsel landzone
- Overførsel byzone
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Område til offentlige formål
- Tekniske anlæg
- Landområder