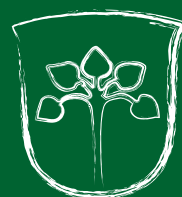


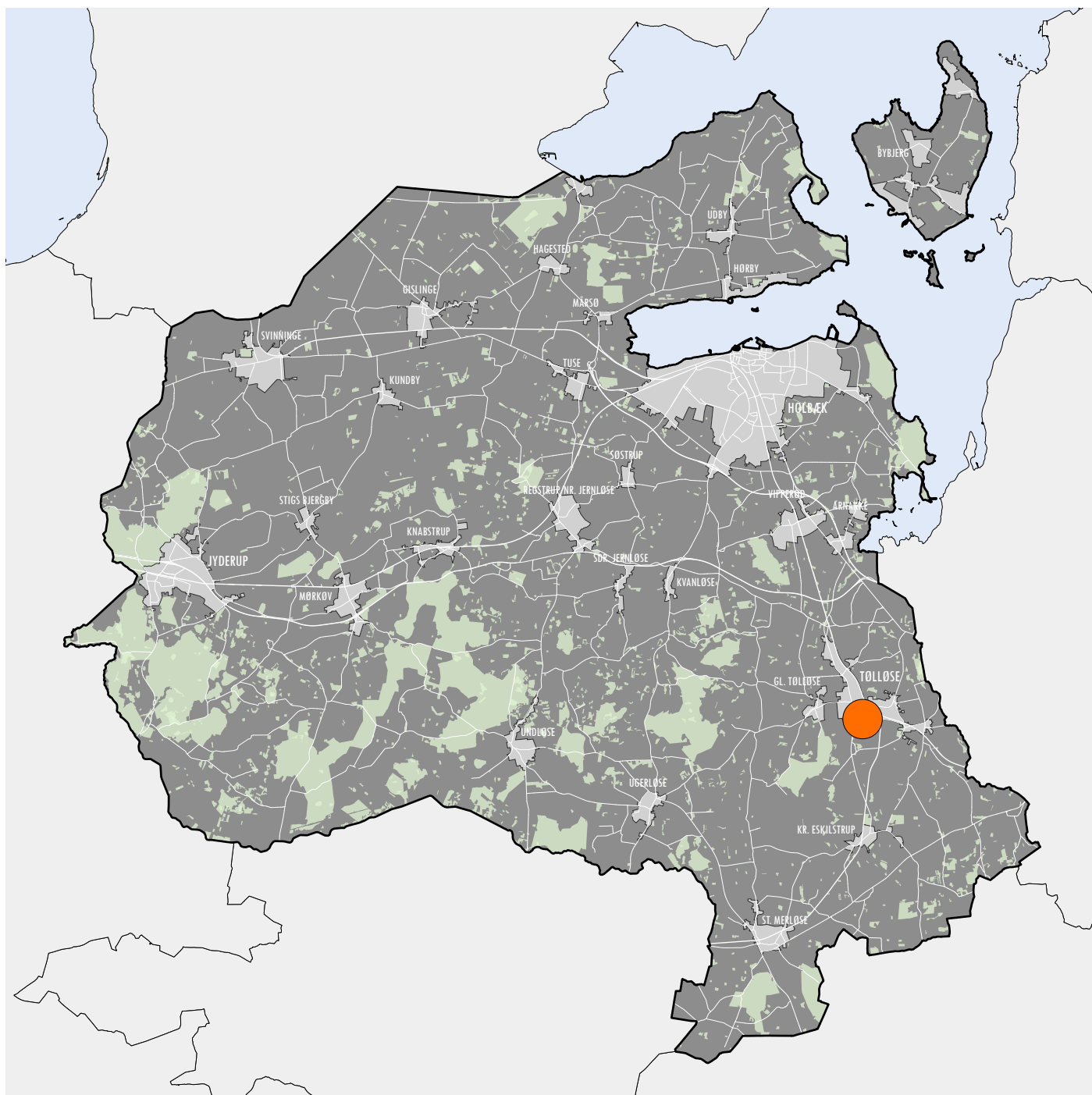
LOKALPLAN 19.10

KERNEHUSET I TØLLØSE, TØLLØSE LOKALOMRÅDE



**Holbæk
Kommune**

VÆKST OG BÆREDYGTIGHED
PLAN OG STRATEGISK FORSYNING



Holbæk Kommune har den 19. august 2015 vedtaget lokalplan 19.10 Kernehuset i Tølløse. Lokalplanen er offentliggjort den 19. august 2015.

Baggrund	2
Formål	2
Lokalplanområdet	3
Lokalplanens indhold	4
Borgerinddragelse	5
Statslig og regional planlægning	6
Kommuneplan 2013-2025	6
Eksisterende lokalplaner	6
Diverse udpegninger	6
Trafikforhold	7
Offentlig service	7
Energi og forsyning	8
Bæredygtighed	9
Miljø	11
Servitutter	13
Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	14
Lokalplanens gennemførelse	15
19.10 Bestemmelser Kernehuset i Tølløse	16
Oplysende kortbilag	18
Juridisk bindende kortbilag	18

Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet med baggrund i et ønske fra kommunen om at sælge den tidligere daginstitution Kernehuset som helårsbolig. Institutionen flytter fra ejendommen til en ny og større institution beliggende i det nordlige Tølløse tæt ved Tølløse Centralskole. Ejendommen har været omfattet af den tidligere gældende lokalplan 1.10 som kun tillod anvendelse af ejendommen til institutionsformål. Det har derfor været nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan der også giver mulighed for at anvende ejendommen til boligformål. Samtidig fastholdes muligheden for anvendelse som institution.



Luftfoto af lokalplanområdet

Formål

Lokalplanen giver mulighed for at anvende Kernehuset som helårsbolig og dertilhørende boligindretning med tidssvarende installationer. Ejendommens karakter, hvor en koncentreret bygningsmasse er placeret samlet på den store åbne grund, sikres for fremtiden. Med den begrundelse at denne karakter er et værdifuldt rumlig modspil til de omgivende parcelhuskvarterer, der bidrager til en rumlig og visuel diversitet i områdets fysiske miljø (se illustration der viser områdets rumlige struktur).

Lokalplanen sikrer desuden et eksisterende beplantningsbælte langs den vestlige afgrænsning af området. Beplantningsbæltet er beskrevet i den tidligere gældende lokalplan, og bidrager både visuelt og rumligt i området. Beplantningsbæltet er desuden et bærende element i ejendommens karakter som er med til at understøtte ejendommens størrelse der adskiller sig fra de omkringliggende parcelhushaver.

Derudover indgår ejendommen i en værdifuld sammenhæng med de omkringliggende friarealer, hvor fornemmelsen af et åbent og grønt forløb opnås som følge af den lave bebyggelsesprocent.



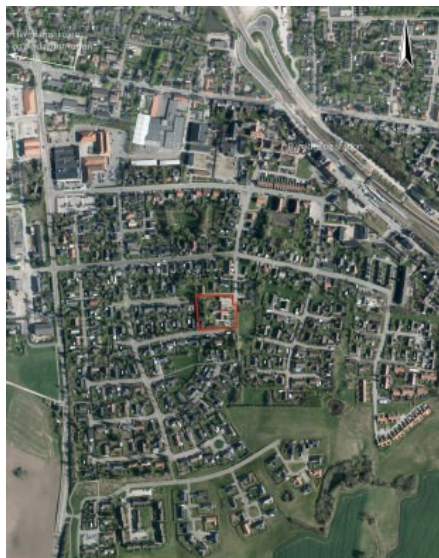
Områdets rumlige struktur.

Lokalplanområdet

Kernehuset ligger på en 5470 m² stor grund midt i et større parcelhusområde beliggende i den syd/vestlige del af Tølløse. Bygningen er en (gul) murstensbygning opført i 1990 med en grundplan formet som et kryds hvor de fire længer strækker sig mod de fire verdenshjørner.

Ejendommen kobler sig på den sydlige ende af Sejergårdsvej der forbinder området med Vestergade og Tølløsevej der fører til Tølløse station og butikkerne langs Jernbanegade. Ejendommen har en central placering og ligger i gåafstand fra centerfunktioner. Området er domineret af blinde veje, som er forbundet af et net af stier der gør det muligt for bløde trafikanter at bevæge sig i området på tværs af villaveje og mellem grønne områder. Således løber der 3 stier langs med ejendommen og forbinder to grønne områder der flankerer lokalplanområdet.

Ejendommen har indtil fornyligt været en integreret daginstitution, grunden er derfor indrettet som legeplads. Bygningen er centralt placeret og deler grunden op i en østlig og vestlig del. Den østlige del er domineret af befæstede arealer (parkering, terrasse, cykleområder) og den vestlige del af grunden er domineret af solitær træer, krat/skov beplantning og klippede græsflader. Terrænet falder fra midten af grunden 2 meter mod vest over en afstand på 30-40 meter. I den nordlige del af grunden ligger en mindre bakke (konstrueret til leg).



Lokalplanområdet i forhold til Tølløse by



Lokalplanområdet set fra nord/øst
(januar 2015)



Lokalplanområdet set fra syd/vest
(januar 2015)

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at anvende Kernehuset (tidligere daginstitution) som helårsbolig. Som følge deraf gives mulighed for opførelse af udestue i tilknytning til hovedbygningen og opsætning af solceller på taget. Samtidig fortsætter muligheden for at anvende ejendommen til institution.

Ejendommens karakter, hvor bebyggelsen er koncentreret på den nord/østlige del af den store grund sikres vha. byggefelt og bebyggelsesprocent.

Lokalplanen sikrer et eksisterende beplantningsbælte langs den vestlige afgrænsning af området, der er med til at understøtte ejendommens størrelse og karakter, og bidrager til den samlede oplevelse af et åbent og grønt forløb i sammenhæng med de eksisterende grønne områder.

Lokalplanen medfører at beplantningsbæltet ikke længere er offentlig tilgængeligt som det tidligere har været, idet at området bliver privat ejendom.

Institutionens tidligere p-plads areal bliver en del af ejendommens matrikel og er ikke længere offentligt tilgængelig.



Borgerinddragelse

Der har ikke været afholdt borgermøde i forbindelse med at lokalplanen var i offentlig høring. Det blev vurderet at planen alene indebærer en meget begrænset indvirkning på det bestående miljø. Holbæk kommune modtog 3 høringssvar i forbindelse med den offentlige høring. De indkomne høringssvar har medført mindre ændringer og rettelser i lokalplanens bestemmelser, se skema til højre for at se de konkrete rettelser.

Behandling af høringssvar

Lokalplanforslaget var i offentlig høring fra 8. juni - 3. august 2015.

Se de indkomne høringssvar og kommunens behandling af dem ved at klikke på nedenstående link

[Skema med indkomne høringssvar](#)



Statslig og regional planlægning

De statslige vandplaner

Lokalplanområdet er udpeget til område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). På den baggrund er lokalplanen omfattet af retningslinje 40 og 41 i de statslige vandplaner. De særlige drikkevandsinteresser medfører dog ingen særlige redegørelseskrav til lokalplanen, og der er heller ikke behov for at fastsætte særlige retningslinjer for grundvandsbeskyttelse. Dels fordi planlægningen vedrører et allerede lokalplanlagt område, dels fordi boliger optræder på tilladelseslisten i de statslige vandplaner.

Kommuneplan 2013-2025

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for 19.B05, der udlægger området fra Vestergade i nord til Lupinvej og Valmuevej i syd, afgrænset af Sønderstrupvej og Sejergårdsvej mod øst/vest til blandet boligområde. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Ramme for Smørum Allé, Østergade 19.B05

Over- og undergrænser	Østergade
Navn	Smørum Allé, Østergade
Arealudvalgte	Byzone
Plan- og arealplan	19.B05
Plan- og arealplan	19.B05
Plan- og arealplan	19.B05
Plan- og arealplan	19.B05
Plan- og arealplan	19.B05
Plan- og arealplan	19.B05



Eksisterende lokalplaner

Denne lokalplan erstatter den tidligere gældende Lokalplan 1.10 Børnehaven Kernehuset.

Den del af lokalplan 1.1 Nygades forlængelse, der omfattes af lokalplan 19.10, aflyses ved den endelige vedtagelse af denne.



TØLLØSE KOMMUNE

LOKALPLAN 1.10



Børnehaven Kernehuset

Maj 1987

[Se gældende lokalplan 1.10 her](#)

Diverse udpegninger

Lokalplanområdet ligger i et område der er udpeget til at have særlige drikkevandsinteresser (se statslige og regionale interesser).

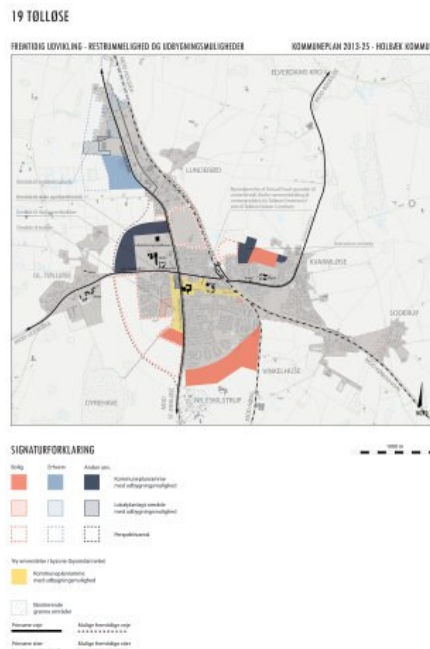
Trafikforhold

Vej- og stiplanlægning

Lokalplanområdet forsynes af eksisterende vejnet. Lokalplanen udgør ikke en væsentlig påvirkning af den eksisterende trafikbelastning i området. Lokalplanen sikrer en eksisterende sti i området, som er en del af et internt stinet der forbinder de blinde parcelhusveje, og som omgiver lokalplanområdet mod nord, øst og vest. Lokalplanen inddrager et eksisterende beplantningsbælte som hidtil har været offentligt tilgængeligt til privat ejendom. En mindre trædesti igennem bæltet vil derfor ikke længere være offentlig tilgængelig.

Overordnet planlægning

I kommuneplan 2013-25, 'Fremtidige udvikling af Tølløse' fremgår det at for at mindske den gennemkørende trafik i Tølløse, dvs. den gennemkørende trafik på Sønderstrupvej og Hjortholmvej samt Tølløsevej og Kvarmølsevej er der fastlagt en retningslinje om en arealreservation til en ny omfartsvej vest om Tølløse. Omfartsvejen kan sammen med trafikdæmpende foranstaltninger være med til markant at fredeliggøre de helt centrale veje i Tølløse (se illustration). Lokalplanen påvirker ikke denne overordnede planlægning.



Offentlig service

Lokalplanområdet hører til Elverdamsskolen skoledistrikt. Elverdamsskolen ligger 1 km fra Kernehuset, hvor også den nye daginstitution er beliggende. Skolevejen løber langs parcelhusveje og fortove/cykelstier langs trafikkerede veje. Der er flere private skoler og pasningstilbud i Tølløse. Holbæk kommune har frit skolevalg og der er pasningsgaranti, for yderligere info se kommunens hjemmeside www.holbaek.dk. Kernehuset er beliggende centralt i Tølløse med centerfunktioner som butikker og offentlig transport beliggende indenfor en afstand på 600 m. For yderligere oplysning om offentlig service se kommunens hjemmeside.

Energi og forsyning

Lokalplanområdet er tilsluttet eksisterende el- og vandforsyningsanlæg samt fælles anlæg til afledning af regn og spildevand.

Energiforsyning

SEAS/NVE er netselskab og elleverandør i området, dvs. de har ansvaret for en sikker elforsyning i området. Der kan frit vælges elleverandør. Elleverandørselskabet er det selskab, der sælger el til slutbrugerne.

Varmeforsyning

Området ligger i et kollektivt varmforsyningsområde og forsynes med naturgas fra DONG Energy (www.dongenergy.dk). Lokalplan 19.10 fastsætter bestemmelser om tilslutningspligt til den kollektive varmforsyning*. Opvarmning må ikke ske ved etablering af oliefyr (supplerende opvarmning skal opfylde kravene for dispensation til fritagelse for tilslutning til kollektiv varmforsyning jf. Bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg, BEK nr. 690 af 21. juni 2011, § 15 stk. 2.). Supplerende opvarmning kan ske med eksempelvis varmepumpe eller træfyr, (se i øvrigt Bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg BEK nr 690 af 21/06/2011).

Note*: Jf. planlovens §19 stk. 4 skal byrådet dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergibebyggelse. Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelsen opfylder de energirammer for energibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet.

Vandforsyning

Området forsynes med vand fra Kvarmløse-Tølløse vandværk.

Regn- og spildevand

Området er separatkloakeret. Der løber ledninger til afledning af spildevand og regnvand nord, øst og syd for lokalplanområdet (se kortbilag 2).

Holbæk Kommune opfordrer bygherre og projekterende til at kontakte de respektive forsyningsvirksomheder og myndigheder tidligt i projekteringsfasen med henblik på koordinering, råd og vejledning.

Affald og genbrug

Affald bortskaffes i henhold til "Regulativ for bortskaffelse af husholdningsaffald" samt "Erhvervsaffaldsregulativ" for Holbæk Kommune.

Bæredygtighed

Lokalplanen er vurderet i forhold til en række bæredygtighedsparametre, som beskrevet nedenfor.

Byggeri og planlægning

Der stilles ikke krav om lavenergibebyggelse, da lokalplanen vedrører anvendelsen af en eksisterende bygning. Fremtidigt byggeri opføres i henhold til det enhver tid gældende bygningsreglement.

Transport

Lokalplanområdet ligger i direkte tilknytning til det interne stinet i parcelhusområdet. Området er centralt placeret i Tølløse, tæt på indkøbs muligheder og kollektiv trafik. Skoler og daginstitutioner er beliggende i gå og cykelafstand.

Ressourcer og miljø

Affaldshåndtering skal ske som foreskrevet i Renovationsvæsenets regulativer. Der stilles ikke særlige krav til affaldsindsamling.

Natur

Lokalplanen sikrer et eksisterende beplantningsbælte. Bæltet har karakter af krat/skov med diversitet i både arter og alder. Beplantningens forholdsvis vilde karakter udgør et levested for dyr og planter i et parcelhusområde der er præget af et højt plejeniveau, og er derfor interessant naturmæssigt dog på et meget lokalt niveau. Beplantningsbæltet har hidtil været offentligt tilgængeligt, men bliver ved salget af ejendommen privat område.



Sundhed og trivsel

Lokalplanområdet er beliggende i et parcelhusområde med et internt stinet der forbinder en række grønne friarealer.



Miljø

Støj

Lokalplanområdet er beliggende i et boligområde og der er derfor ingen væsentlig støjbelastning i området.

OBS. Se evt. Miljøministeriets publikationer "Støj fra Veje" - vejledning nr. 4, 2007, "Ekstern støj fra virksomheder" - vejledning nr. 5, 1984, "Støjkortlægning og støjhandlingsplaner" - vejledning nr. 4, 2006, samt vejledninger om flystøj (nr. 5/1994) og jernbanestøj (nr. 1/1997).

Jordforurening

Region Sjælland har ikke registreret forurenede jord indenfor lokalplanområdet.

Hvis der efterfølgende ved grave- og anlægsarbejdet konstateres jordforurening, skal arbejdet indstilles og kan først genoptages når dette meddeles. Fundet anmeldes til Vækst og Bæredygtighed, Holbæk Kommune jf. jordforureningslovens § 71. Send en mail til jord@holb.dk eller kontakt os på tlf. 72 36 36 36. Ændret anvendelse af kortlagt forurenede jord kan kræve tilladelse efter jordforureningslovens § 8.

Fund og fortidsminder

Der er ikke registreret fund eller fortidsminder i lokalplanområdet. Der kan dog sagtens fremkomme fund indenfor lokalplanområdet, f.eks. i forbindelse med byggemodning. Jf. museumslovens § 25 kan bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, forud for igangsætning af arbejdet anmode Museum Vestsjælland om en udtalelse. Såfremt der i forbindelse med grave- og anlægsarbejder konstateres fund af fortidsminder, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles, og fundet skal anmeldes til Museum Vestsjælland, jf. museumslovens § 27.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af lokalplanforslagets miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 939 af 03. juli 2013). Miljøscreeningen er offentliggjort som bilag til lokalplanen. Ifølge lovens § 3, stk. 1, nr. 3 skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Lokalplanen vurderes på baggrund af en screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

- Der er tale om ændret anvendelse af eksisterende byggeri i overensstemmelse med kommuneplanrammen
- Der er meget få og ikke væsentlige ændringer i de fysiske

omgivelser

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljørapport er offentliggjort sammen med planforslaget.



Følgende servitut er lyst på matr.nr. 5ms, Tølløse By, Tølløse Dokument lyst den 21.09.1987 nr. 23805 om vandledning. Deklaration om vandledning der løber langs den østlige grænse af lokalplanområdet (vist på kortbilag 2). Påtaleretten har Kvarmløse - Tølløse Vandværks bestyrelse. Servitutten er ikke i strid med lokalplanen og skal respekteres.



Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

Der skal ansøges om byggetilladelse efter lokalplanens vedtagelse, inden ejendommen kan anvendes som helårsbolig. Ligeledes skal der ansøges om byggetilladelse til opførelse af udestue.



Lokalplanens gennemførelse

Holbæk kommune har under udarbejdelsen af denne lokalplan solgt ejendommen Kernehuset matr. 5ms til privat beboelse.



19.10 Bestemmelser Kernehuset i Tølløse

Hjemmel

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Formål

Formålet med lokalplanen er:

- 1.1 at give mulighed for at anvende ejendommen til boligformål,
- 1.2 at fastholde muligheden for anvendelse til institutionsformål,
- 1.3 at sikre et eksisterende beplantningsbælte.

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses, som vist på kortbilag 4 og omfatter matr. nr. 5ms samt en del af matr. nr. 5a, Kvarmløse by, Tølløse.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone.

§ 3 Anvendelse

- 3.1 Området udlægges til boligformål og institutionsformål.

§ 4 Bebyggelsens omfang og placering

- 4.1 Bebyggelsesprocenten for hele lokalplanområdet fastsættes til 10 % for hele lokalplanområdet, svarende til maksimalt 547 m² etageareal.
- 4.2 Bebyggelse skal placeres indenfor det på kortbilag 5 viste byggefelt.
- 4.3 Bebyggelse må maksimalt opføres i 2 etager, som én fuld etage med udnyttet tagetage. Taget skal udformes som sadeltag med en taghældning på min 38°. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må være højere end 8,5 m over terræn.
- 4.4 Garager, carporte og mindre bygninger såsom skure og udhuse skal placeres indenfor det på kortbilag 5 viste byggefelt.

§ 5 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 5.1 Facader skal fremstå i blank mur (mursten) eller overfladebehandlet materiale (kalket, filset, pudset eller vandskuret). Mindre bygningsdele og dele af facaden kan fremstå i andre materialer.
- 5.2 Tagbeklædning skal udføres i matte materialer med en maksimal glansværdi på 30. Dog kan der ophænges eller integreres solceller og solfangere i tagfladerne.
- 5.3 Ophængning eller integrering af solceller og solfangere må ikke ske på facader.
- 5.4 Solenergianlæg og ovenlysvinduer skal placeres og udformes på en sådan måde, at de ikke medfører blændingsgener for naboer og forbipasserende.

§ 6 Sti og parkering

- 6.1 Eksisterende sti der forbinder Belisvej med Sejergårdsvej skal fortsat være offentlig tilgængelig.
- 6.2 Parkering (privat) skal foregå indenfor de på kortbilag 5 viste områder.
- 6.3 Henstilling og parkering af køretøjer over 3.500 kg, opstilling af fritidsbåde, uindregistrerede køretøjer, capingvogne o.lign. må ikke finde sted inden for lokalplanområdet.

§ 7 Skiltning

- 7.1 Skiltning skal følge kommunens til enhver tid gældende skiltevejledning.

§ 8 Ubebyggede arealer, beplantning m.m.

- 8.1 Eksisterende beplantningsbælte sikres (se kortbilag 5). Beplantningens funktion som visuelt og rumligt element i lokalområdet sikres ved at beplantningens karakter med diversitet i alder og artssammensætning fortsættes. Almindelig beskæring, udtynding, fornyelse og nyplantning er en naturlig del af beplantningsbæltets vedligeholdelse,
- 8.2 beplantningen skal primært bestå af hjemmehørende arter.

§ 9 Øvrige ubebyggede områder

- 9.1 Inden for lokalplanens område må der ikke ske terrænregulering ud over 0,5 meter i forhold til det eksisterende terræn og ikke nærmere naboskel end 1 meter.

- 9.2 Ubebyggede arealer skal holdes ryddelige og må ikke benyttes til nogen form for oplag og parkering, udover hvad der normalt hører til i et boligområde. Eksempelvis må henstilling og parkering af køretøjer over 3.500 kg, opstilling af fritidsbåde, uindregistrerede køretøjer, campingvogne og lignende må ikke finde sted inden for lokalplanområdet.
- 9.3 Hegn i skel må kun udføres som levende hegn. Hække mod vej og stier skal plantes på egen grund 30 cm fra skel, således at beplantningen til enhver tid kan holdes inde på egen grund. Levende hegn kan suppleres med et let trådhegn på indvendig side med højst samme højde som det levende hegn, dog maks. 1,8 meter.
- 9.4 Indenfor det skraverede område (kortbilag 2) omfattende deklaration om vandledning (se også servitut afsnit i redegørelsen), må der ikke uden tilladelse fra vandværkets bestyrelse plantes træer eller buske med dybtgående rødder, opsætte langsgående hegn eller andet der kan være til hinder for adgangen til anlægget eller for dets beståen.
- 9.5 Den maksimale befæstelsesgrad for lokalplanområdet er 0,35.

§ 10 Belysning

- 10.1 Belysningsarmaturer må kun opstilles i forbindelse med parkeringsarealet og i forbindelse med skure, hus og stier i haven.
- 10.2 Højden på fritstående belysningsarmaturer må ikke overstige 1 meter.

§ 11 Energi og forsyning

- 11.1 Der er tilslutningspligt til den kollektive varmforsyning som er naturgas fra DONG Energy.

§ 12 Aflysning af lokalplaner

- 12.1 Lokalplan 1.10 og lokalplan 1.1 aflyses i sin helhed for så vidt angår denne lokalplans område, som anført i §2 og som vist på kortbilag 4

§ 13 Lokalplanens retsvirkninger

- 13.1 Efter Holbæk kommunes endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 13.2 Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v. der er indeholdt i planen. Lokalplanen tinglyses ikke på de ejendomme, der er omfattet af planen, men indberettes til PlanSystemDK.
- 13.3 Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser på betingelse af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan 19.10 - Kernehuset i Tølløse er vedtaget af Holbæk kommune den 19. august 2015

Oplysende kortbilag

Kortbilagene herunder hører til lokalplanens redegørelse og oplyser om de eksisterende forhold samt de mulige, fremtidige forhold i planområdet.

Kortbilag 1



Kortbilag 2



Kortbilag 3



Juridisk bindende kortbilag

Kortbilagene herunder hører til lokalplanens bestemmelser og er juridisk bindende i forhold til de fremtidige forhold i planområdet.

Kortbilag 4



Kortbilag 5





Lokalplanområdets afgrænsning

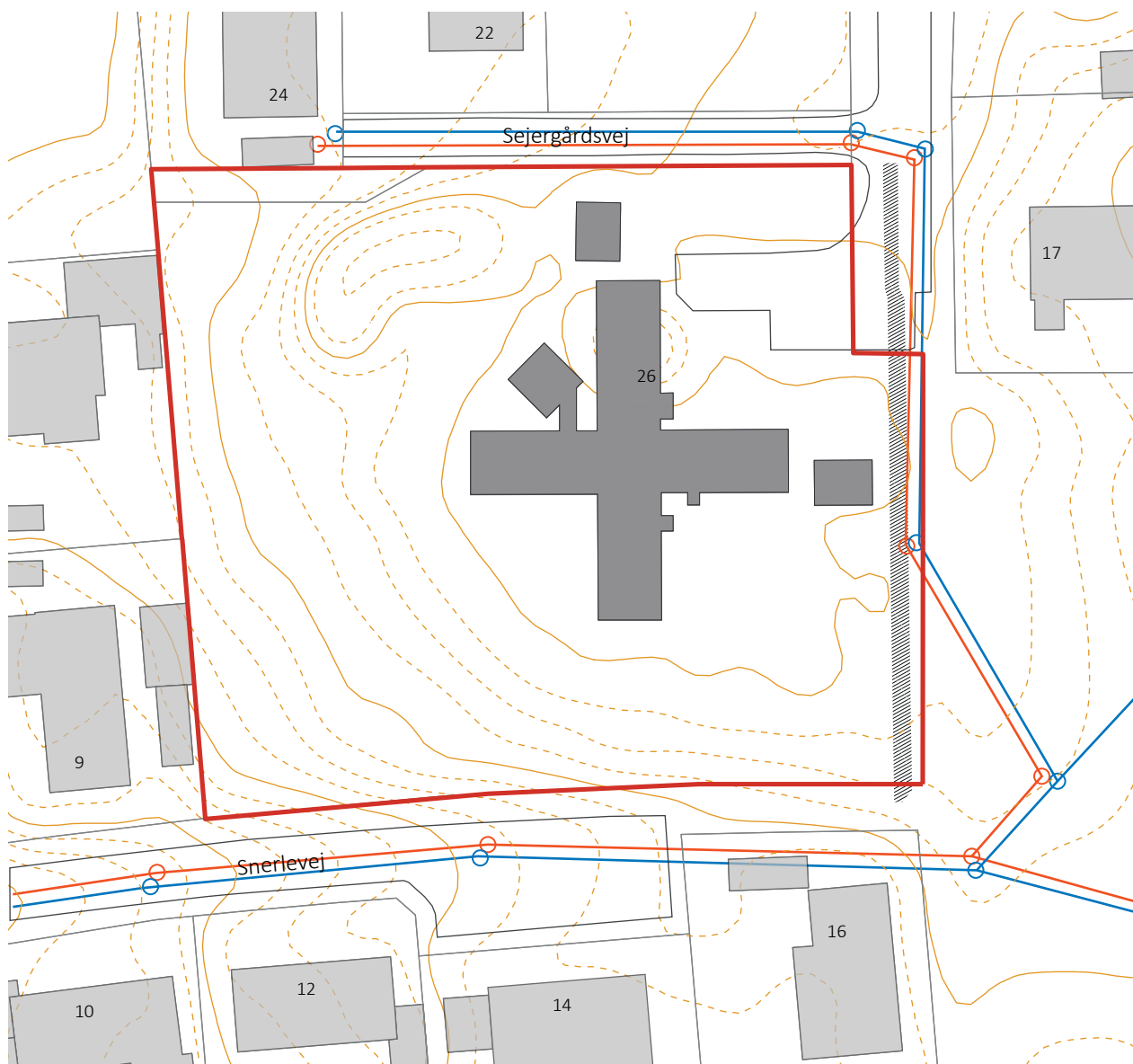
0 10 20 30 40 50 m

1 : 750 (ved udskrift på A4, 100%)

Hele lokalplanområdet er beliggende inden for byzonen.

Kortbilag 1 Luftfoto





0 10 20 30 40 50 m
1 : 750 (ved udskrift på A4, 100%)

- Lokalplanområdets afgrænsning
- Eksisterende bygninger inden for lokalplanområdet
- Eksisterende bygninger uden for lokalplanområdet
- 1 m højdekurve
- - - 25 cm højdekurve



Spildevandsledning



Regnvandsledning

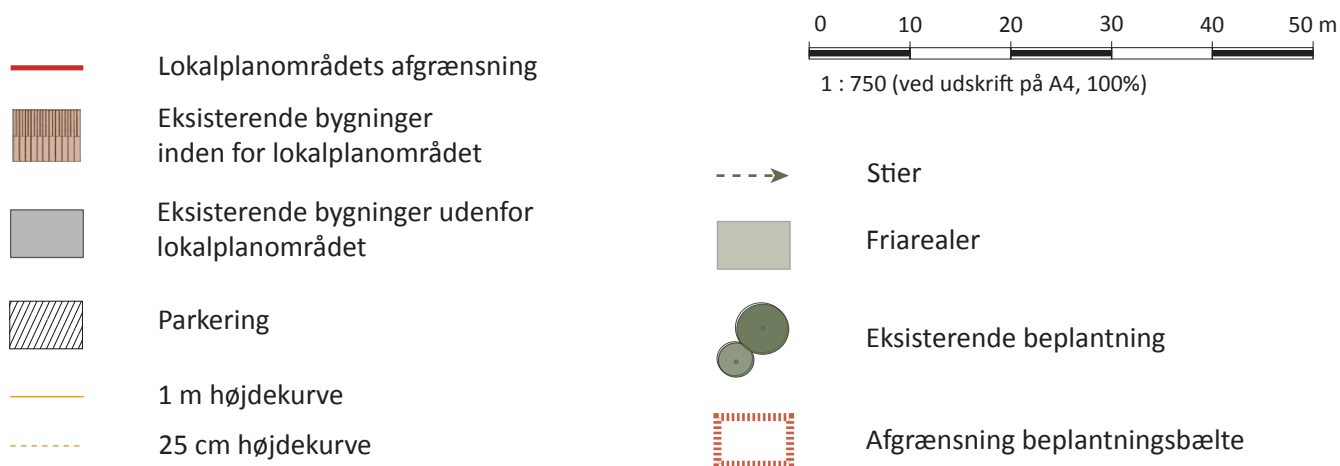


Område der er omfattet af deklaration om vandleddning jf. servitut 21.09.87 23805, se servitut i redegørelsen

Hele lokalplanområdet er beliggende inden for byzonen.

Kortbilag 2 Bindingskort

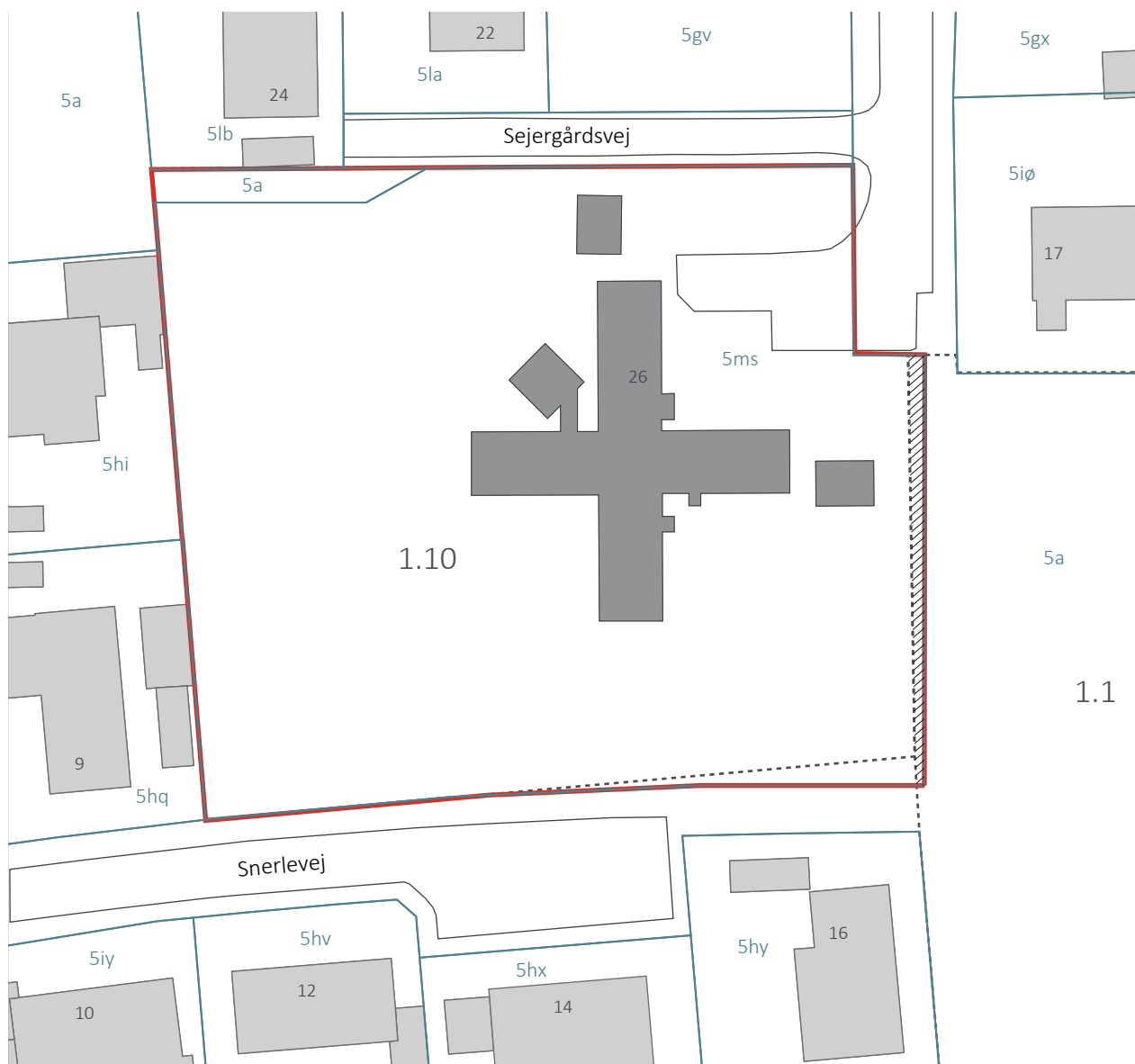




Hele lokalplanområdet er beliggende inden for byzonen.

Kortbilag 3 Illustrationsplan





0 10 20 30 40 50 m

1 : 750 (ved udskrift på A4, 100%)

— Lokalplanområdets afgrænsning

Eksisterende bygninger uden for lokalplanområdet

Eksisterende bygninger inden for lokalplanområdet

5ms

Matrikelskel og -nummer

1.10

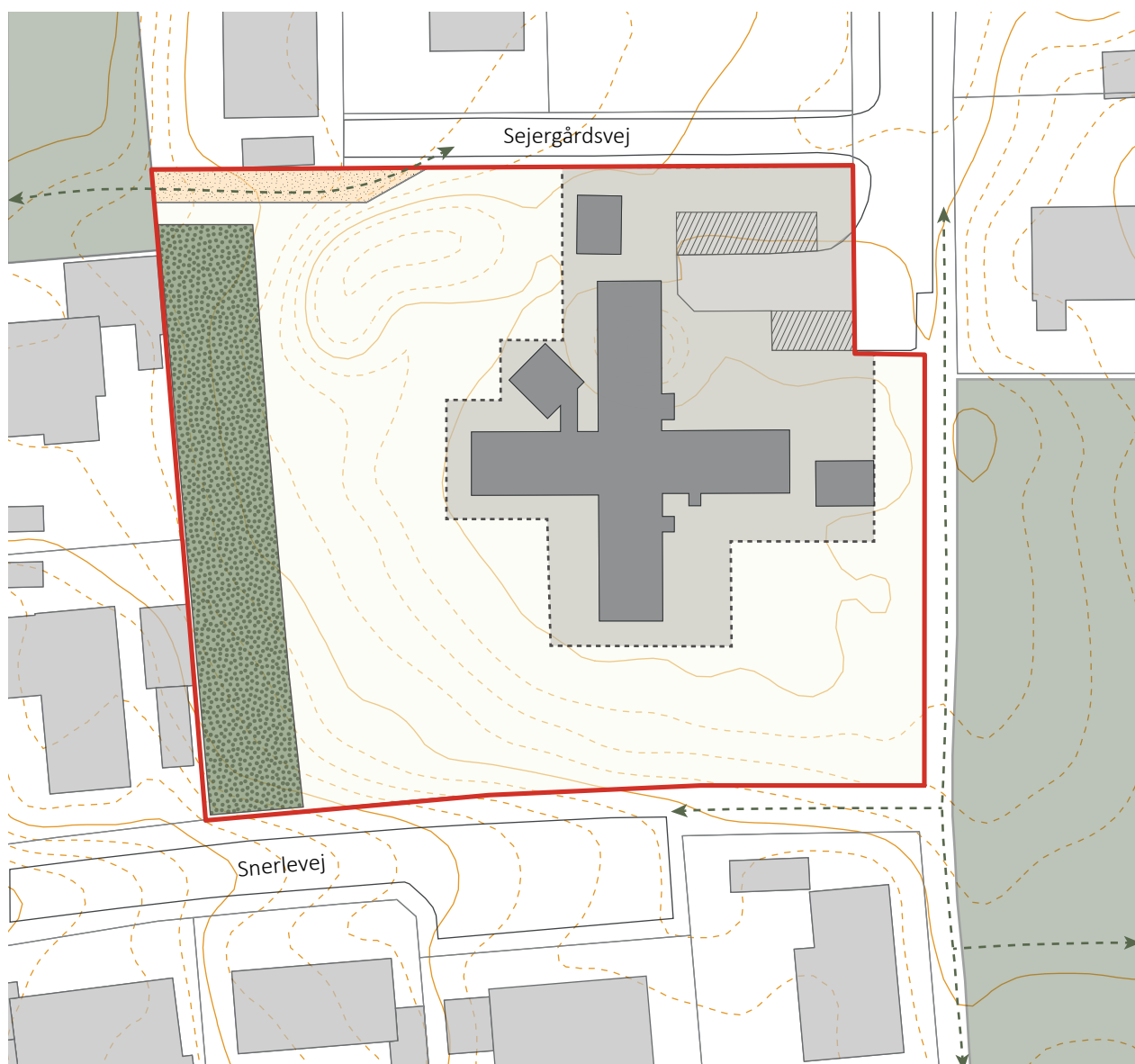
Eksisterende lokalplaner

Område hvor lokalplan 1.1 aflyses af lokalplan 19.10

Hele lokalplanområdet er beliggende inden for byzonen.

Kortbilag 4 Område- og matrikelkort





— Lokalplanområdets afgrænsning

■ Eksisterende bygninger inden for lokalplanområdet

■ Eksisterende bygninger uden for lokalplanområdet

■ Byggefelt

— 1 m højdekurve

- - - 25 cm højdekurve

Hele lokalplanområdet er beliggende inden for byzonen.

0 10 20 30 40 50 m

1 : 750 (ved udskrift på A4, 100%)

■ Offentlig sti

→ Stier

■ Friarealer

■ Parkering

■ Have

■ Beplantningsbælte

Kortbilag 5 Anvendelsesplan

