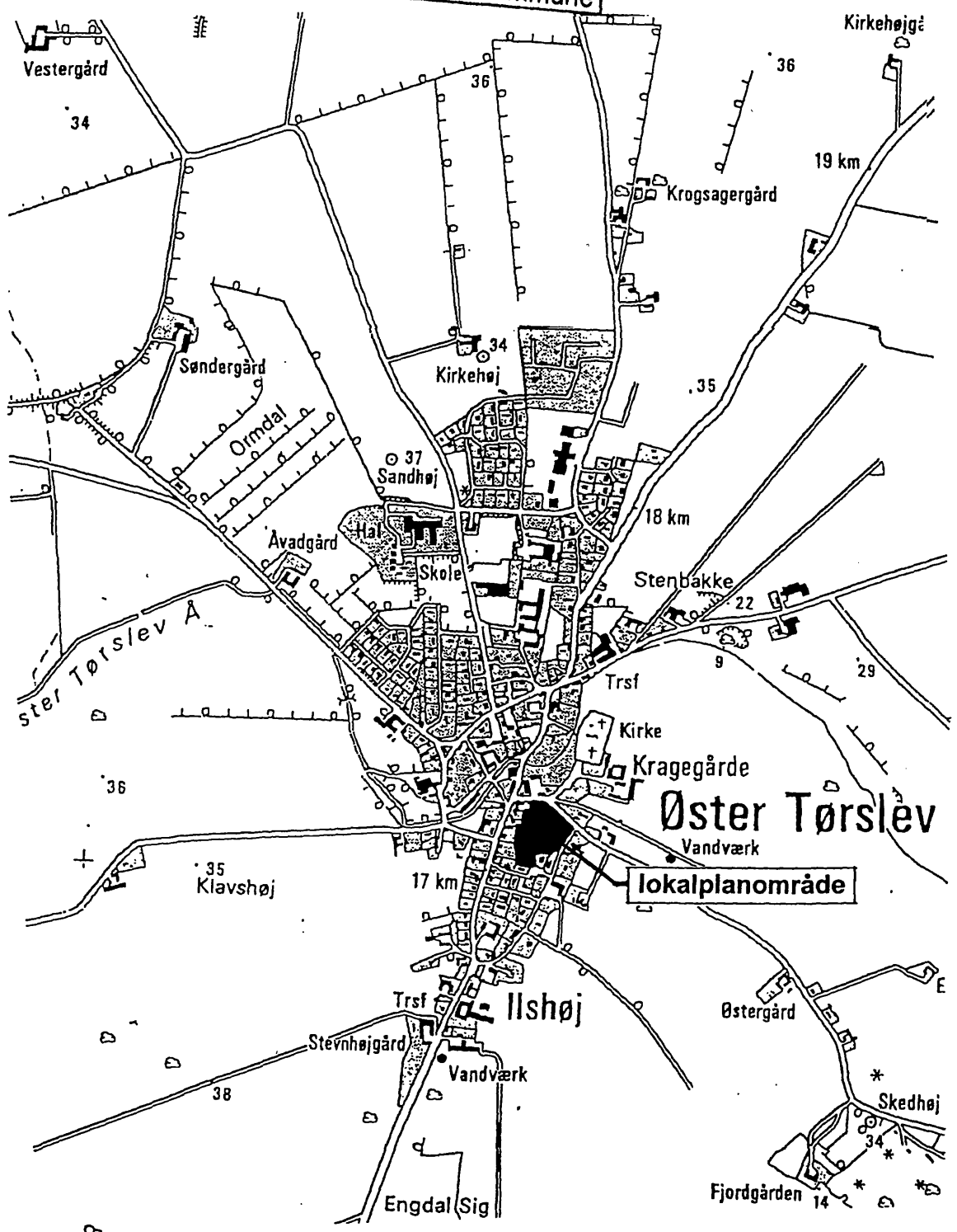


Ø. 162, 1

MODTÆGET
11 DEC. 2001
Nørhald Kommune



ORIGINAL 015439 01 0001.2168

10.12.2001 TA
1.400,00 K



NØRHALD KOMMUNE

Lokalplan nr. 53

For et boligområde i Ø. Tørslev

Januar 2001

INDHOLD

Indledning 2

Lokalplanområdet 4

Redegørelse

Lokalplanområdets beliggenhed 5

Eksisterende forhold 5

Lokalplanens indhold 5

Forhold til anden planlægning

Kommuneplaner 6

Varmeforsyning 6

Elforsyning 6

Vandforsyning 6

Kommunens spildevandsplan 6

Støjvurdering 6

Lokalplanbestemmelser

§1 Lokalplanens formål 7

§2 Lokalplanområdets afgrænsning og zonestatus 7

§3 Områdets anvendelse 7

§4 Udstykninger 8

§5 Vej-, parkerings- og stiforhold 8

§6 Ledningsanlæg 8

§7 Byggelinier 8

§8 Bebyggelsens omfang og placering 8

§9 Bebyggelsens ydre fremtræden 9

§10 Ubebyggede arealer og beplantning 9

§11 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse 10

§12 Grundejerforening 10

§13 Lokalplanens retsvirkninger 10

§14 Vedtagelsespåtegning 11

Bilag

1. Lokalplanområdets afgrænsning

2. Illustrationsplan

3. Terrænsnit

4. Lokalplanens bestemmelser

5. Vej- og stiprofil

Lokalplanen er udarbejdet af DAI Gruppen A/S
i samarbejde med Nørhald Kommune. Teknik- og Miljøafdelingen

INDLEDNING.

Lidt om lokalplaner, deres virkninger.

På side 2, 3 og 4 fortælles lidt om, hvad en lokalplan er, og hvilken betydning den har for grundejere og beboere m.fl. - Den der i forvejen kender til lokalplaner, kan springe disse sider over og alene læse de følgende sider, der handler om selve lokalplanen og dens indhold.

Hvorfor udarbejdes en lokalplan ? Hvad er en lokalplan ?

I kommuneplanloven er det bestemt, at der skal udarbejdes en lokalplan, når man ønsker at gennemføre udstykninger af et vist omfang, og når der skal gennemføres større bygge- og anlægsarbejder.

Hensigten hermed er at sikre, at disse dispositioner får en rimelig udformning, og at der bliver god sammenhæng med allerede eksisterende bebyggelse og anlæg samt med kommunens planer i øvrigt.

I en lokalplan, som byrådet altså er forpligtet til at udarbejde - eventuelt i samarbejde med en bygherre eller anden interesseret part - kan man fastlægge de fremtidige forhold meget detaljeret. En lokalplan kan f.eks. indeholde bestemmelse om, hvad et område skal benyttes til, hvor store de enkelte parceller skal være, hvordan vej- og stisystemer skal udformes, hvordan bebyggelsen skal udformes og hvilket omfang den må have, hvorledes friarealerne skal tilrettelægges, hvordan tekniske anlæg skal udformes og placeres - og en lang række andre forhold. Lokalplanen behøver ikke i alle tilfælde være så detaljeret, men hvor der er behov for det, kan man således meget nøje fastlægge kvarterets fremtidige benyttelse og udseende.

Lokalplanen skal behandles efter en bestemt fremgangsmåde, der er fastsat i planloven. Bl.a. skal offentligheden og ikke mindst ejere af lokalplanen have adgang til at tage stilling til planen og

fremkomme med eventuelle indsigelser og ændringsforslag.

Når lokalplanen er endeligt behandlet af byrådet, og der eventuelt er foretaget ændringer efter forslag fra befolkningen, fra amtskommunen eller fra andre myndigheder, vedtages lokalplanen endeligt af byrådet. Den er hermed bindende for de enkelte grundejere m.fl. Planen bliver desuden tinglyst på hver enkelt ejendom i det område, planen omfatter. Man opnår dermed sikkerhed for, at planen er kendt af de berørte parter, og at den fremtidige udvikling i kvarteret også i virkeligheden forbliver i overensstemmelse med planen.

Lokalplanen udarbejdes dog ikke blot, fordi det er en fremgangsmåde, kommunen efter loven er forpligtet til at følge. Man bør være opmærksom på, at planen først og fremmest er et planlægningsredskab, der er af værdi for den enkelte beboer i området. Planen sikrer, at der opstår harmoniske bebyggelsesforhold, og den sikrer på samme tid den enkelte beboer de friest mulige vilkår samtidig med at yde ham beskyttelse mod, at naboens udfoldelser udvikler sig til gener. Dette betyder i praksis, at man, når man udarbejder planen, må søge at finde det balancepunkt, hvor de begrænsninger, der pålægges den enkelte, føles rimelige, fordi de også har karakter af beskyttelsesforanstaltninger mod en uønsket udvikling i kvarteret.

Ligesom en lokalplan er et nødvendigt middel, hvor der skal planlægges helt nye kvarterer, kan den være værdifuld i allerede eksisterende byområder - hvad enten planen skal sikre gennemførelse af større ændringer, eller den blot skal sikre, at alle de mange småændringer, der til stadighed sker, foregår på en harmonisk måde.

Hvilke virkninger har lokalplanen ?

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet, gælder nogle midlertidige retsvirkninger, og når lokalplanen er endelig vedtaget, indtræder lokalplanens varige retsvirkninger.

De midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endelig 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 således et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen (planlovens § 17). Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendommene kan derimod fortsættes som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at bestemmelserne om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggeshøjde og etageareal overholdes. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslagets offentliggørelse, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst et år efter offentliggørelsen.

Lokalplanens varige retsvirkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation for mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

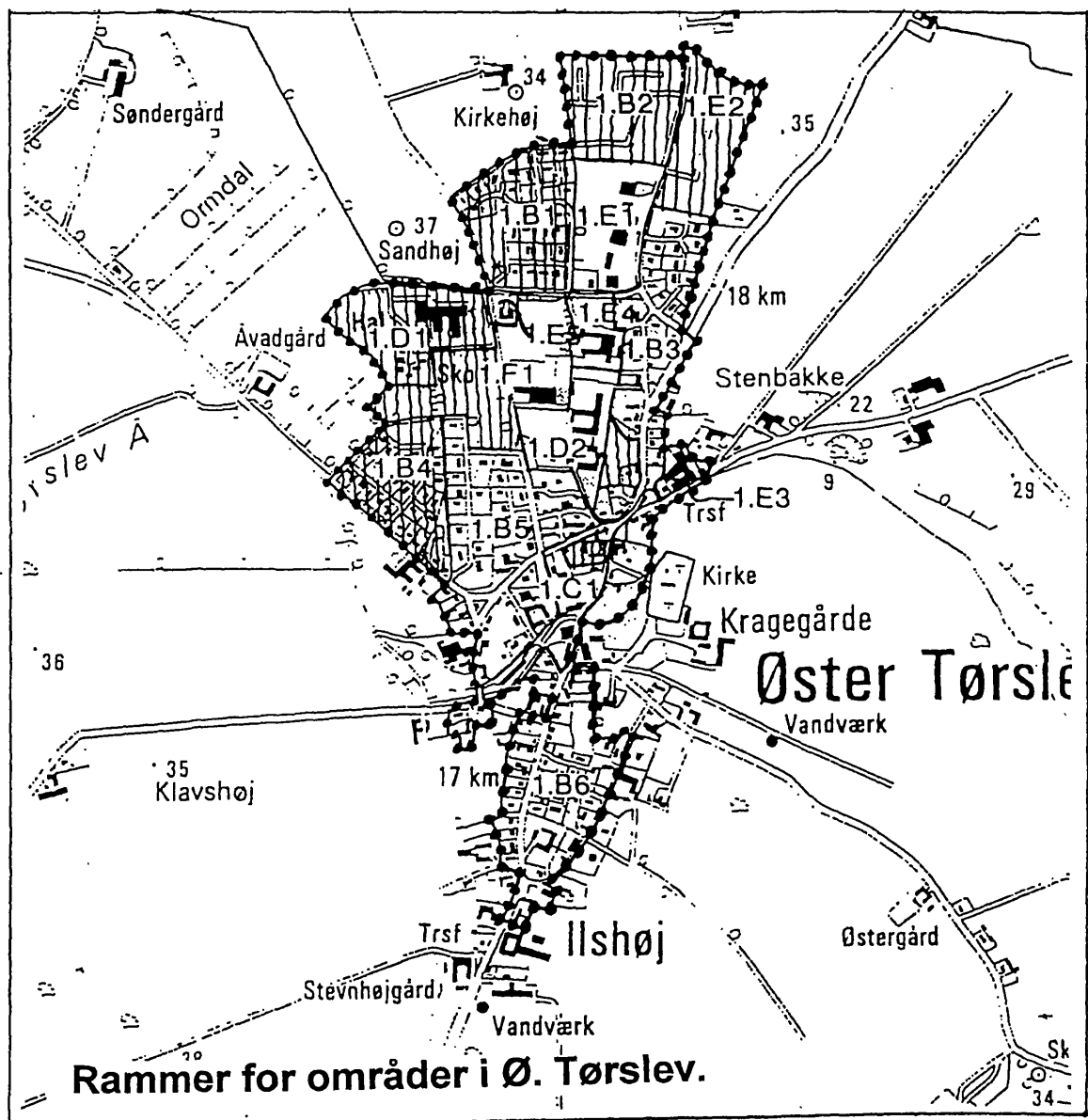
OFFENTLIG FREMLÆGGELSE OG FRIST FOR INDSIGELSER

Fremlæggelsesperiode.

Forslaget er fremlagt i 8 uger fra den 14. februar 2001 til den 11. april 2001. Derefter vil Byrådet tage endelig stilling til lokalplanen med henblik på en evt. endelig vedtagelse.

Deres mulighed.

Hvis De har indsigelser imod eller ændringer til forslaget, skal disse være Nørhald kommune, Teknik- og Miljøafdelingen, Udbyhøjvej 483, Tvede, 8900 Randers i hænde senest den 11. april 2001.



1. RAMMER FOR OMRÅDER I ØSTER TØRSLEV

B Omr. til boligformål	E Omr. for erhvervsformål	Max. byzoneudvid. 1992-2004
C Omr. til centerformål	F Omr. for fritidsformål	
D Omr. til offentlige formål	Byzonearealer pr. 1.6.1993.	

Rammebestemmelser for områder i Ø. Tørslev.

Enkeltområde:	1.B4	1.B5	1.B6
Benævnelse:			
Zonestatus pr. 1.6.1993 Gældende byplanvedtægter og lokalplaner	Landzone. Dele af området er omfattet af deklaration for matr.nr. 6 af m.v.	Landzone Dele af området er omfattet af deklaration for matr.nr. 8 i m.v.	Landzone.
Fremtidig anvendelse	BOLIGFORMAL Offentlig service - institutioner til betjening af kvarteret Liberale erhverv.	BOLIGFORMAL Offentlig service - institutioner til betjening af kvarteret Butikker til kvarterets daglige forsyning Erhvervsformål - erhverv uden genevirkning for kvarteret Liberale erhverv.	BOLIGFORMAL Offentlig service - institutioner til betjening af kvarteret Butikker til kvarterets daglige forsyning Erhvervsformål - erhverv uden genevirkning for kvarteret Liberale erhverv.
Bebyggelsens art	Lav boligbebyggelse Institutionsbebyggelse.	Lav boligbebyggelse Institutionsbebyggelse Erhvervsbebyggelse (håndværk m.v.).	Lav boligbebyggelse Institutionsbebyggelse Erhvervsbebyggelse (håndværk m.v.).
Max. bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom	25.	25.	25.
Max. antal etager	Een etage med udnyttet tagetage.	Een etage med udnyttet tagetage.	Een etage med udnyttet tagetage.
Max. bygningshøjde	8,5 m.	8,5 m.	8,5 m.
Min. opholdsareal			
Min. antal parkeringspladser	2 pr. bolig i åben, lav bebyggelse, 1 1/2 pr. bolig i tæt, lav bebyggelse.	2 pr. bolig i åben, lav bebyggelse, 1 1/2 pr. bolig i tæt, lav bebyggelse For butikker, erhverv m.v. dækning af eget p-behov.	2 pr. bolig i åben, lav bebyggelse, 1 1/2 pr. bolig i tæt, lav bebyggelse For butikker, erhverv m.v. dækning af eget p-behov.
Andet	Området overføres til byzone Generelle rammer.	Kirkefredningsbestemmelser Området overføres til byzone Området rummer bevaringsværdige bymiljøer (hovedstruktur side . . .) Generelle rammer.	Kirkefredningsbestemmelser Området overføres til byzone Generelle rammer.

Redegørelse

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet ligger centralt i Øster Tørslev tæt ved off. transportmidler, bogbus, kirke og dagligvarebutik, og afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag, mod nord af Kærvejen, mod øst af Østergade, mod syd og vest af eksist. parcelhusområde.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i landzone.

Del af arealer er erhvervet af kommunen og midlertidigt bort forpagtet. Øvrige arealer nemlig del nr. 2 af matr. Nr. 48a Ø.Tørslev By, Ø.Tørslev samt matr. Nr. 18t samme sted erhverves af kommunen.

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at udlægge området til boligformål.

Lokalplanen skal endvidere sikre områder til fælles anvendelse samt en hensigtsmæssig udformning af veje, stier og beplantning, endvidere fastlægge bestemmelser om bygningers placering og højde.

Lokalplanens indhold

Områdets anvendelse

Lokalplanen fastlægger, at området kan anvendes til åben-lav samt tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fælleshus og fællesarealer.

Zonestatus

Området overføres fra byzone til landzone.

Udstykninger

Lokalplanen fastlægger hvordan udstykninger skal foregå.

Vej- parkerings- og stiforhold

Lokalplanen udlægger arealer til vej og parkering. Desuden udlægges areal til sti fra vejens nordlige del til Kærvejen.

Ubebyggede arealer

Mellem åben-lav og tæt-lav bebyggelse udlægges fælles friareal.

Der udlægges fælles opholdsarealer på torveplads ved fælleshus.

Ubebyggede arealer i øvrigt anlægges og vedligeholdes som haver.

Beplantning

I skel mod Kærvejen og Østergade udføres træplantning.

På fælles friareal mellem åben-lav og tæt-lav bebyggelse plantes frugttræer i græs.

I vejareal til tæt-lav bebyggelse etableres træplantning i græs.

Afgrænsning af de enkelte haver udføres som klippede hække.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplaner

Lokalplanen omfatter et område, som i kommuneplanen er udlagt til boligformål i landzone og benævnt 1.B6.

Endvidere et område i landzone som ligger udenfor rammerne af Øster-Tørslevs byudvidelseszone.

Der udarbejdes tillæg til kommuneplanen, hvor lokalplanområdet overføres fra landzone til byzone.

Varmeforsyning

Ny opvarmet bebyggelse kan ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før der er etableret en varmforsyning i overensstemmelse med kommunens varmeplanlægning.

Lokalplanområdet skal forsynes med naturgas.

Elforsyning

Arealet der omfattes af lokalplanen, tilsluttes det eksisterende el-net, der ejes og drives af ELRO.

Vandforsyning

Arealet der er omfattet af lokalplanen, forsynes med vand fra Øster Tørslev vandværk.

Kommende anlæg og aktiviteter skal indrettes og udføres på en måde, som mindsker risikoen for forurening af undergrunden.

Kommunens spildevandsplan

Arealet der omfattes af lokalplanen, skal tilsluttes det eksist. spildevandsnet jf. spildevandsplanen.

Støjvurdering

Ud fra regionsplanens krav om støjforhold i relation til omgivelserne har Nørhald kommune foretaget følgende vurdering: Lokalplanområdet er beliggende umiddelbart i et eksist. boligområde, hvor der ikke er givet tilladelse til nogen form for støjende virksomhed.

Det er kommunens hensigt, at området i lokalplan 53 fortsat skal være boligområde, og derfor kan regionplanens støjkrav til boligområder overholdes.

Lokalplanbestemmelser

Nørhald kommune.

Lokalplan nr. 53 for et boligområde i Øster Tørslev.

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 746 af 16 august 1994) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er bl.a.:

at området kan anvendes til boligform.

at sikre arealer til fælles grønt område.

at sikre arealer til fælles ophold.

at fastlægge vej- og stiforbindelser i området.

at sikre træbeplantning i området samt hækplantninger omkring de enkelte grunde.

§ 2 Lokalplanområdets afgrænsning og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter del af matr. Nr. 48a, 46b samt matr. Nr. 18b, 18t og 19e alle Ø.Tørslev By, Ø.Tørslev.
- 2.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan ændres Nørhald Kommunes zonestatus kompetence for området fra landzone til byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

Område I:

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål, i form af fritliggende parcelhuse på små grunde.

Område II og III:

- 3.2 Området må kun anvendes til boligformål i form af tæt-lav bebyggelse.

Område IV:

- 3.3 Indenfor det på kortbilag 4 viste fællesareal, kan opføres bygninger og faciliteter til fælles formål, som eksempelvis beboerhus med køkkenfaciliteter, gæsteværelser, hobbyværksted el. lign.
- 3.4 I tilknytning til fælleshus kan anlægges fælles torveplads samt lege- og opholdsarealer.
- 3.5 Det fælles friareal beplantes med frugttræer og tilsås med græs.

Område I, II, III og IV (Fællesbestemmelser):

- 3.6 Byrådet kan tillade, at der på hver ejendom drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder under forudsætning af,
at virksomheden drives af dem, der bebor den pågældende bolig.
at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at boligens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes.
at virksomheder ikke medfører ulemper for de omkringboende samt,
at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
- 3.7 Der vil tillige kunne opføres eller indrettes bygninger til offentlige formål og kollektive anlæg, der kan indpasses uden at områdets karakter af boligområde brydes.
- 3.8 På hver grund må der kun opføres eller indrettes en bolig.

§ 4 Udstykninger

- 4.1 Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 4 viste retningsgivende udstykningsplan.

§ 5 Vej-, parkerings- og stiforhold

- 5.1 Vejadgang til området må kun ske fra Østergade.
- 5.2 Vejen A – B udlægges som privat fællesvej i variabel bredde befæstet i h.h.v. 5 og 4 meters bredde med rabatter af græs/græsarmering. På vej etableres vendeplads.
Vej- og vendeplads udføres i princippet som vist på kortbilag 4 og 5.
Byrådet skal godkende vejens detaljerede indretning.
- 5.3 I delområde I skal der indrettes parkeringspladser svarende til min. 2 biler pr. beboelse. Pladserne skal etableres på hver ejendom.
- 5.4 I delområde II og III etableres min. én parkeringsplads på hver grund. Langs vej anlægges resterende p-pladser, så hver grund råder over min. 1,5 p-plads.
- 5.5 Stien a-b etableres som privat fællessti og med beliggenhed og udførelse som vist på bilag 4 og 5. Stien udlægges i en bredde af 4 meter og befæstet i 2 meters bredde.

§ 6 Ledningsanlæg

- 6.1 El-ledninger, herunder til vej- og stibelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men alene udføres som jordkabler.

§ 7 Byggelinier

Delområde I:

- 7.1 Langs Kærvejen og Østergade pålægges der byggelinier på 5 meter målt fra vejskel jf. bilag 4.
- 7.2 Arealet mellem vejskel og byggelinie må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

Delområde II:

- 7.3 Langs vejskel pålægges byggelinie på 5,5 meter jf. bilag 4. Mellem vejskel og byggelinie må opføres garager, udhuse o.l.

Delområde III:

- 7.4 Mod fælles friareal kan bygges i skel. Mod naboskel 2,5 meter fra skel.

Delområde I, II og III (Fællesbestemmelser):

- 7.5 Boligbebyggelse skal opføres i byggelinie.

§ 8 Bebyggelsens omfang og placering

Delområde I:

- 8.1 Bebyggelsen indenfor området må kun opføres som åben-lav bebyggelse.
- 8.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 25 %.
- 8.3 Boligbebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 8.4 Tage skal udformes som saddeltage med en taghældning på mellem 25° og 50°.

Delområde II:

- 8.5 Boligbebyggelsen indenfor området må kun opføres som tæt-lav bebyggelse.

- 8.6 Bebyggelsesprocenten må på den enkelte grund ikke overstige 25 %, idet der ved beregninger dog kan medtages en ligelig andel af det på kortbilag 4 viste vejudlæg.
- 8.7 Boligbebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage.
- 8.8 Tage skal udformes som saddeltage med taghældning på max. 35°.

Delområde III:

- 8.9 Boligbebyggelsen må indenfor området kun opføres som tæt-lav bebyggelse.
- 8.10 Bebyggelsesprocenten må på den enkelte grund ikke overstige 25 %, idet der ved beregningen dog kan medtages en ligelig andel af det på kortbilag 4 viste vejudlæg.
- 8.11 Boligbebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage.
- 8.12 Tage skal udformes som pyramidetage med taghældning på max. 20°.

Delområde I, II og III, (Fællesbestemmelser):

- 8.13 Boligbebyggelse skal placeres med facade eller gavl i byggelinie indenfor de angivne byggefelter min. 2,5 meter fra naboskel. Carporte og garager må dog opføres i naboskel i h.t. bygningsreglementets bestemmelser.
- 8.14 På hver grund må der foruden de §8.13 nævnte bebyggelser opføres udhuse, drivhuse o.l. i overensstemmelse med bygningsreglementets bestemmelser (BR-S 98) for småhuse. Undtaget er dog arealer i delområde 1 afgrænset af vejskel og byggelinie, dette område må ikke bebygges med nogen form for bebyggelse..

Delområde IV:

- 8.15 Evt. fælleshus skal opføres indenfor det angivne byggefelt.
- 8.16 Bygningen må ikke opføres med mere end 1 etage.
- 8.17 Tag skal udformes som pyramidetag med taghældning på max. 35°.

§ 9 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 9.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter Byrådets skøn virker skæmmende.
- 9.2 Skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 10 Ubebyggede arealer og beplantning

Delområde I:

- 10.1 Der udføres træplantning af ask i vejskel mod Kærvejen og Østergade.
- 10.2 Afgrænsning i skel udføres som klippede hække af bøg. Fra vejskel til byggelinie i en max. højde af 80 cm. Fra byggelinie rundt omkring den enkelte grund max. 180 cm.

Delområde II og III:

- 10.3 Der udføres træplantning af paradisæbler (Butterball) i græsabat langs boligvej.
- 10.4 Omkring parkeringspladser tilplantes med lave til mellemhøje blomstrende og bærbærende buske.
- 10.5 Afgrænsning i skel udføres som klippede hække af bøg, max. højde 180 cm.

Delområde IV:

- 10.6 Fælles friareal udlægges i græs og tilplantes med frugttræer podet på vildstamme.
- 10.7 Omkring fælleshus etableres fælles torveplads.

Delområde I, II, III og IV, (Fællesbestemmelser):

- 10.8 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lign. gives et ordentligt udseende, ligesom oplagring af materialer, affald og lign. ikke må finde sted.
- 10.9 Fællesarealer, træplantninger og belysning må kun etableres i overensstemmelse med en af Byrådet godkendt helhedsplan for området. Vedligeholdelse henhører under grundejerforeningen jf. § 12.

§ 11 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 11.1 Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før der er etableret de i § 5 nævnte veje og stier, tilsluttet naturgasnettet, samt etableret vej- og stibelysning.

§ 12 Grundejerforening

- 12.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanområdet.
- 12.2 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de opgaver der henhøre under foreningens område, herunder administration, drift og vedligeholdelse af vej, stier fælles græs- og plantearealer.
- 12.3 Grundejerforeningen skal oprettes, når byrådet kræver det.
- 12.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.


§ 13 Lokalplanens retsvirkninger

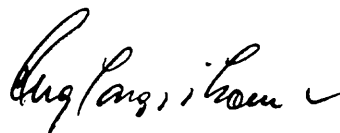
- 13.1 Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen iflg. Planlovens § 18 kun udstykkes, bebyggelse eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 13.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v.. der er indeholdt i planen.
- 13.3 Byrådet kan meddele dispensation for mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres v. tilvejebringelse af ny lokalplan.

§ 14 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Nørhald Byråd


Den 8. februar 2001.

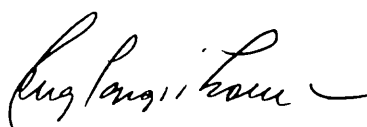

Herluf Skjøtt
Borgmester


Inger Margrethe Thomsen
Kommunaldirektør

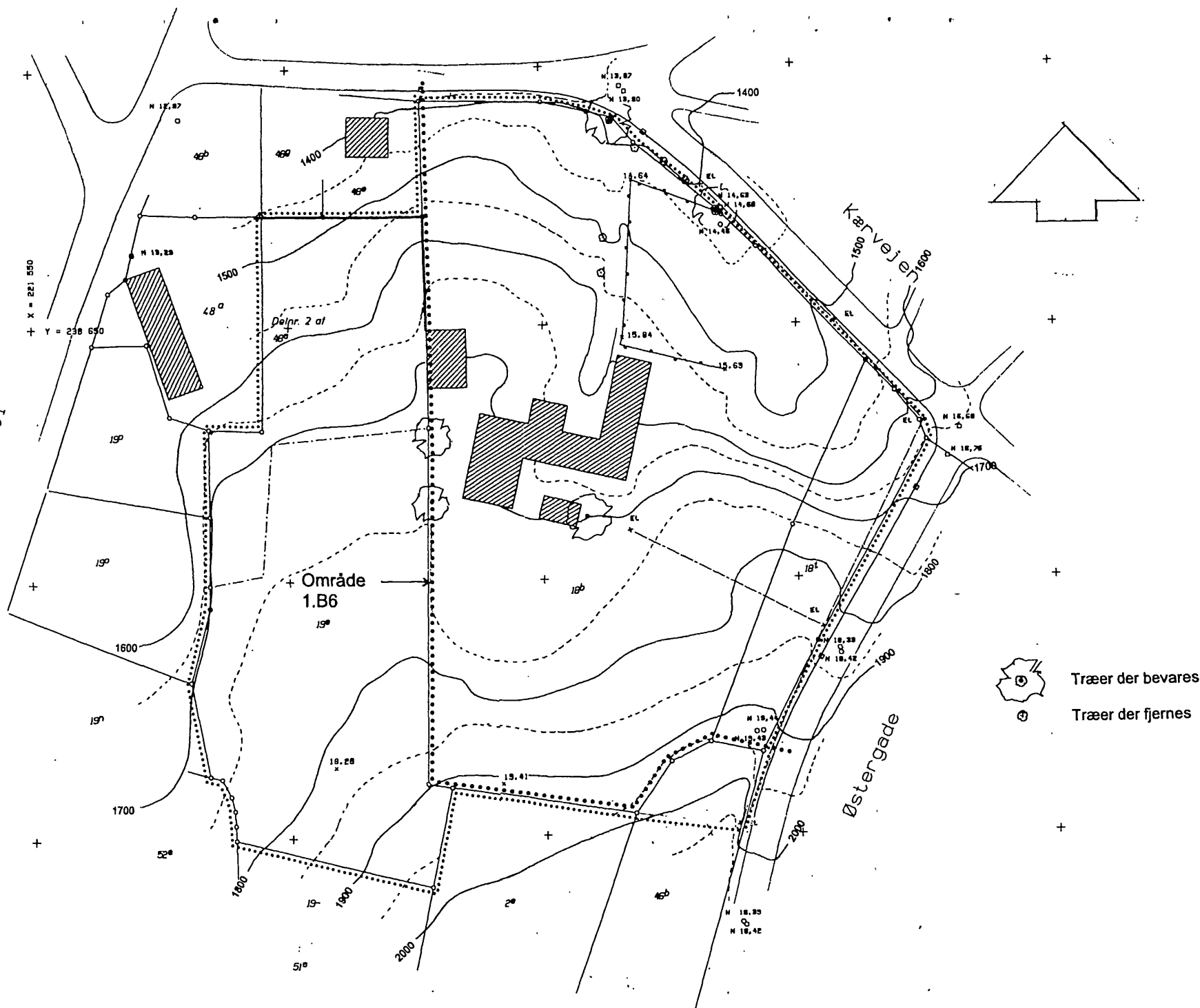
Lokalplanen er i henhold til § 27 i
lov om planlægning endeligt
vedtaget af Byrådet

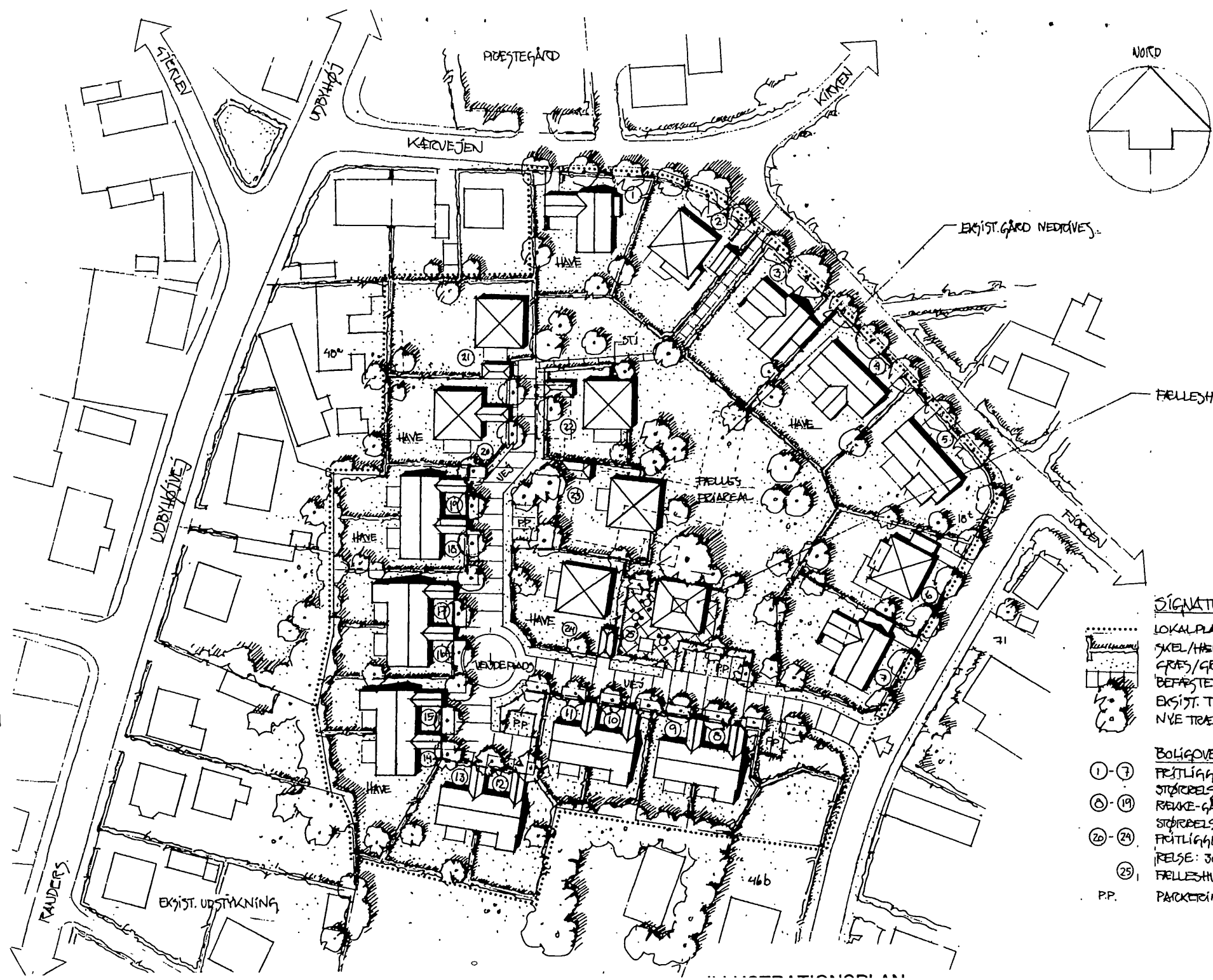
Den 10. maj 2001.


Herluf Skjøtt
Borgmester


Inger Margrethe Thomsen
Kommunaldirektør

Landevej nr. 501



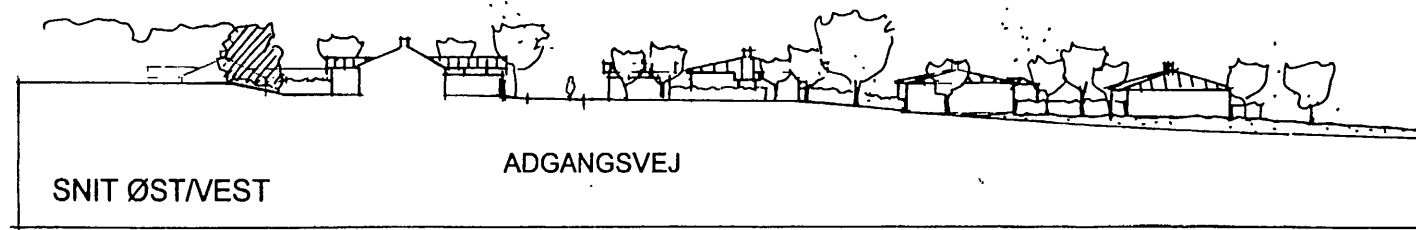
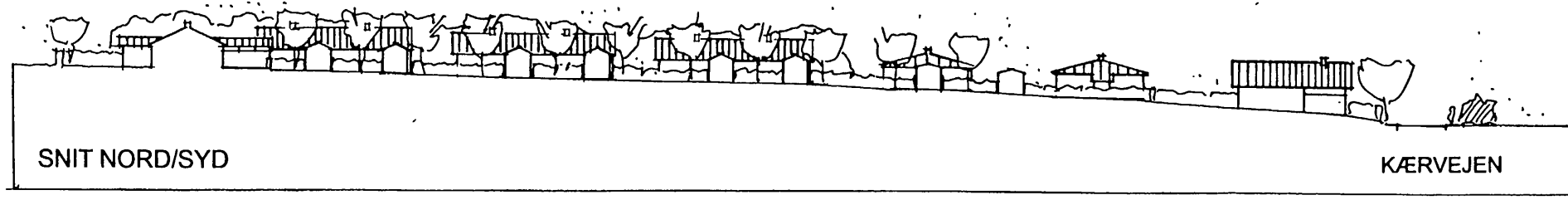


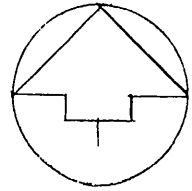
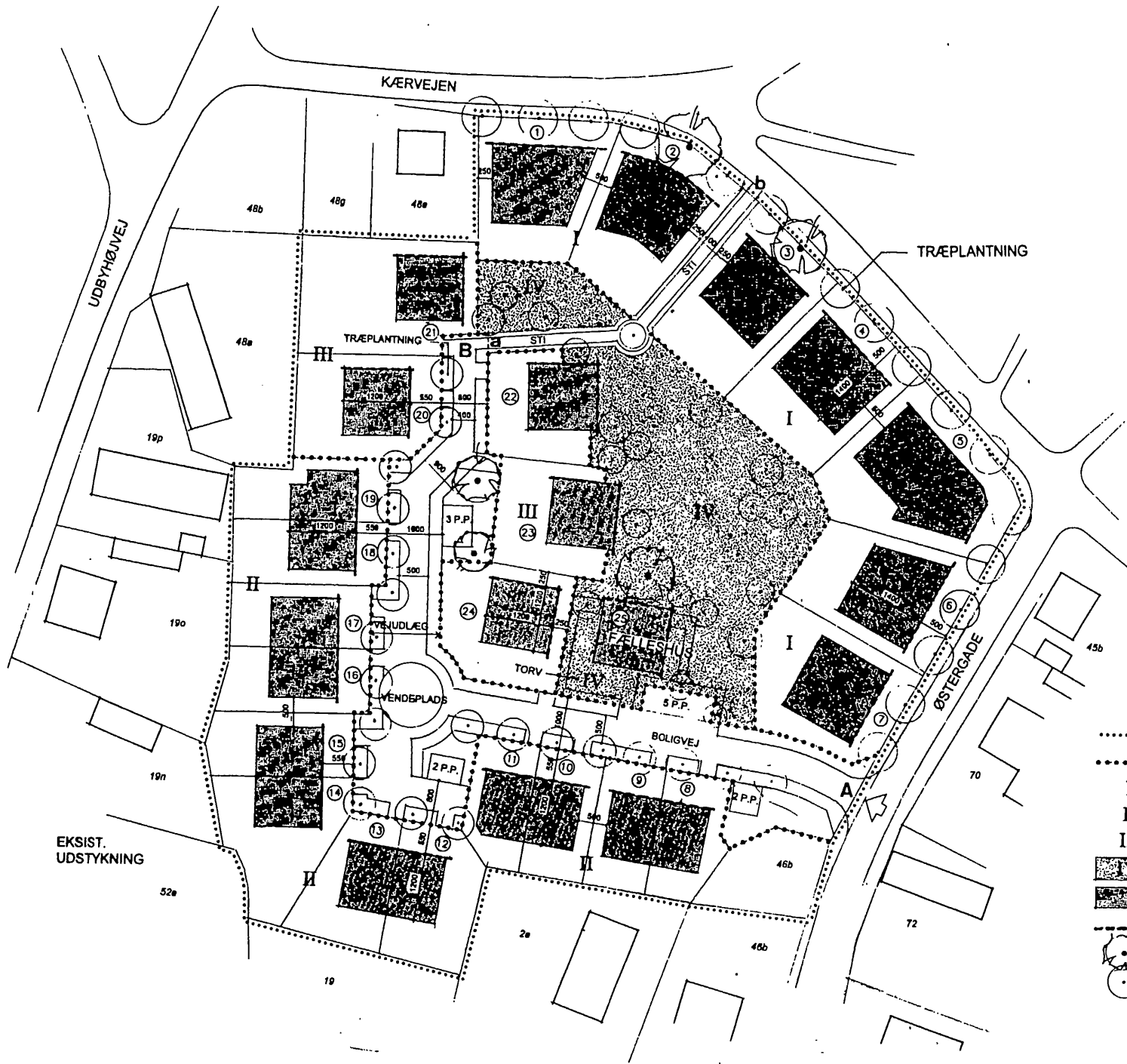
SIGNATURFORKLARING:

- LOKALPLANENS AFGRENSNING.
- [Symbol] SKUL/HÆKKE.
- [Symbol] GRÆS/GRÆSBETRYNG.
- [Symbol] BEPÅSTET VEJ/STI.
- [Symbol] EKSI. TRÆER SOM BEVARES.
- [Symbol] NYE TRÆER.

BOLIGOVERSIGT:

- ①-⑦ FRITLIGGENDE HUSE MED GRUNDSTØRRELSE: 550-700 M² - 2 PP/ENH.
- ⑧-⑱ RÆKKE-GÅRDHUSE MED GRUNDSTØRRELSE: 235-410 M² - 1,5 PP/ENH.
- ⑳-㉔ FRITLIGGENDE HUSE, GRUNDSTØRRELSE: 300-600 M² - 1,5 PP/ENH.
- ㉕ FELLESHUS
- PP. PARKERING





SIGNATURFORKLARING:

- Områdets afgrænsning
- Afgrænsning delområde I, II, III og IV
- I Åben-lav bebyggelse.
- II Tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse.
- III Tæt-lav bebyggelse, fritliggende huse.
- IV Fælles friarealer/torv.
- Byggefelt.
- Bygge-udgangslinie.
- Eksist. træer bevares.
- Nye træer.

