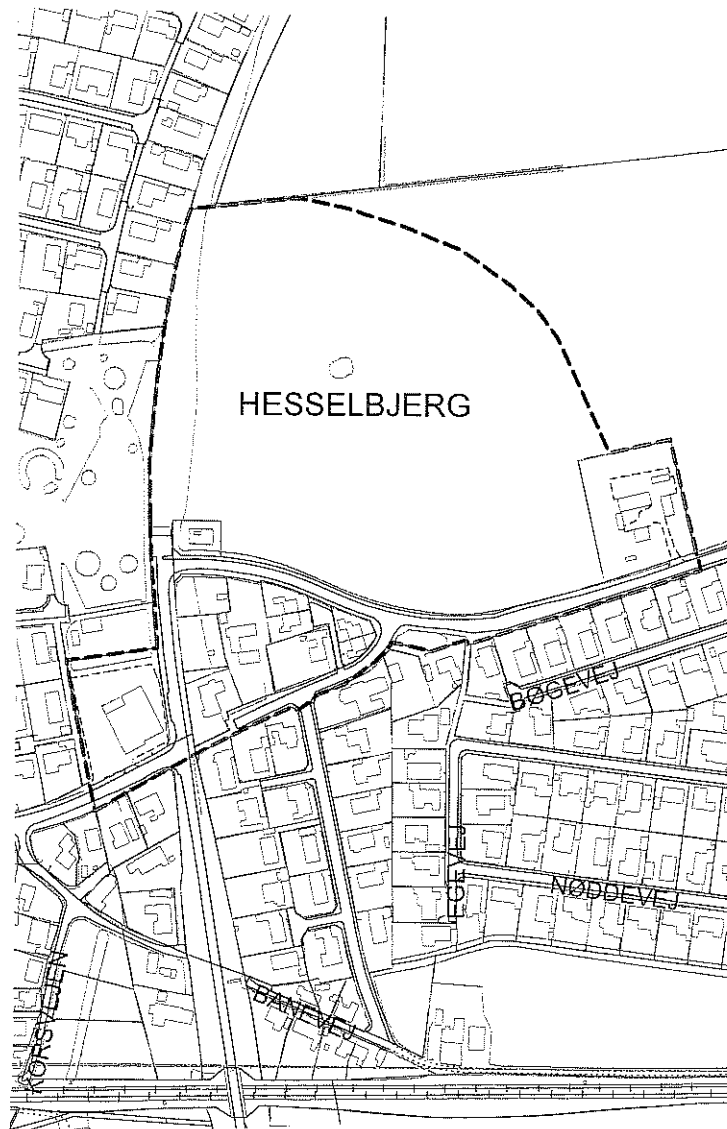


LOKALPLAN NR. 125  
august 2005

Hesselbjerg i Svenstrup  
Boligområde ved Mælkevej/Frølundevej



**KORSØR** [www.korsoer.dk](http://www.korsoer.dk)

Erhverv- og Planafdelingen, Caspar Brands Plads 6, 4220 Korsør  
tlf. 88519532, fax 88 51 90 99, e-post [plan@korsoerkom.dk](mailto:plan@korsoerkom.dk)

**Fremlæggelse og vedtagelse**

Forslaget til Lokalplan nr. 125, åben/lav boligbebyggelse i Hesselbjerg nord for Frølundevej i Svenstrup med tilhørende Tillæg nr. 12 til Kommuneplan 1997-2008 blev godkendt på Byrådets møde den 24. februar 2005 til offentlig fremlæggelse i perioden fra den 2. marts til den 28. april 2005.

På baggrund af indsigelser og bemærkninger blev der herefter ændret i lokalplan og tilhørende Tillæg nr. 12 til Kommuneplan 1997 - 2008. Ændringer: En reducere af lokalplanområdets størrelse og efterfølgende tilpasning af udstyknings- og bebyggelsesplan samt på kort i Tillæg nr. 12.

Der skete ligeledes en ændring i Redegørelsens tekst vedr. ovenstående punkter.

Der skete en tilføjelse i Redegørelsen vedr. Tilladelse fra anden myndighed: Forurening i delområde V og et vandhul som er beskyttet i Naturbeskyttelseslovens § 3.

I lokalplanens bestemmelser er tilføjet § 3.4 vedr. anvendelse i delområde V og i § 8.1 er tilføjet tekst vedr. § 3-vandhul desuden er lokalplanen tilføjet § 10.2 vedr. §3-vandhul og § 10.3 vedr. anvendelse og forurening i delområde V.

**Indhold****Redegørelse**

Indledning	1
Lokalplanområdet	1
Lokalplanens indhold	2
Lokalplanens forhold til anden planlægning:	3
Miljøforhold	
Arkæologiske forhold	
Tilladelse fra anden myndighed	
Lokalplanens juridiske forhold	3

**Lokalplanens bestemmelser**

§1 Lokalplanens formål	4
§2 Område, zonestatus	4
§3 Områdets anvendelse	4
§4 Udstykninger	4
§5 Veje, stier og parkering	5
§6 Bebyggelsens omfang og placering	5
§7 Bebyggelsens ydre fremtræden	5
§8 Ubebyggede arealer	6
§9 Kollektive anlæg	6
§10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse og tilladelse fra anden myndighed	6
§11 Grundejerforening	7
§12 Lokalplanens retsvirkninger	7
Vedtagelsespåtegning	7
Tillæg til Kommuneplan	8

**Kortbilag**

Nr. 1	Matrikelkort med områdefægrænsning
Nr. 2	Delområder
Nr. 3	Principskitse, udstykningsplan
Nr. 3A	Principskitse, udstykningsplan
Nr. 4	Illustrationsplan, bebyggelsesplan
Nr. 5	Vejprofiler og snit
Nr. 6	Inspiration: bygningsudformning
Nr. 7	Inspiration: bygningsudformning

Lokalplanforslaget er udarbejdet af  
*Erhverv- og Planafdelingen, Korsør Kommune*

# Redegørelse

## Indledning

Korsør Byråd har, i henhold til bestemmelserne i planloven, ladet udarbejde en lokalplan for et nyt boligområde, beliggende i tæt tilknytning til et eksisterende parcelhuskvarter.

Et af målene er at tiltrække nye borgere til kommunen ved at tilbyde varierede og velbe-  
liggende boligområder

Nærværende lokalplan er i overensstemmelse med Korsør Kommunes ældreboligudbyg-  
ningsplan for opførelse af ældreegnede boliger.

Bebyggelsen tænkes opført dels som tæt/lav boligbebyggelse placeret i den vestlige del af området og dels som et parcelhusområde place-  
ret i den østlige del af området.

Nærværende lokalplan indeholder desuden et eksisterende bebygget område som medtages her for at ændre hele området fra land- til by-  
zone.

Lokalplanen er således en opfølgning af Byrå-  
dets overordnede udviklingsstrategi for bosæt-  
ning.

## Lokalplanområdet

Lokalplanområdet på ca. 9,2 ha. er beliggende nord og syd for Frølundevej og afgrænses som vist på kortbilag nr. 1.

Området afgrænses mod vest af eksisterende parcelhuskvarterer, mod syd af Banevej og Stibjergvej. Mod nord og øst afgrænses områ-  
det til det åbne land (Hesselbjerg).

Planområdet omfatter:

- Et ubebygget markareal (matr. nr. 20e Frø-  
lunde By, Tårnborg) beliggende mellem to ek-

sisterende parcelhuskvarterer, et syd for Frø-  
lundevej og et vest for Mælkevej, mod nord  
grænser markarealet til det åbne land.

Arealet er et bakkelandskab; terrænet falder fra  
ca. kote 8 i den vestlig del til ca. kote 7 i den  
midterste del og stiger igen til ca. kote 8.5 i den  
østlige del.

Som udsigt mod nord og øst udstrækker sig  
fortsat et flot bakkelandskab.

Mod vest og syd, langs Frølundevej afgrænses  
arealet af en tæt beplantning og enkelte træer.

- En eksisterende udstykning (matr. nr. 20a  
Frølunde By, Tårnborg) beliggende nord for  
Frølundevej, afgrænses mod nord og vest af  
ovenstående markareal, mod syd afgrænses  
arealet af Frølundevej. Matriklen indeholder en  
mindre håndværksvirksomhed med tilhørende  
bolig.

- Et område beliggende syd for Frølundevej  
indeholdende et eksisterende parcelhuskvarter  
(Frølunde By, Tårnborg: matr. numre: 22b,  
22c, 22d, 22e, 22f, 22g, 23a og 23c samt matr.  
nr. 22h hvorpå der er placeret en antennemast).

- En eksisterende udstykning (matr. nr. 23b  
Frølunde By, Tårnborg) beliggende på den  
vestlige side af Mælkevej indeholder en butiks-  
bygning i én etage.



Markarealet, *Delområde I og II* set fra vest

---

# Redegørelse

---

## Lokalplanens indhold

Med nærværende lokalplan fastlægges en del af matr. nr. 20e til boligformål og overfører hele lokalplanområdet fra land- til byzone.

Lokalplanområdet inddeles i 5 delområder:  
Delområde afgrænsninger, se kortbilag nr. 2

**Delområde I**, den nordvestlige del af lokalplanområdet. Her kan bebyggelsen bestå af en tæt/lav bebyggelse bestående af ca. 27 boliger i én etage, eller af en blandet tæt/lav og åben/lav bebyggelse bestående af ca. 13 boliger i tæt/lav bebyggelse og ca. 6 boliger i åben/lav bebyggelse i én etage på parcelhusgrunde. Bebyggelsen som tæt/lav kan opføres som række- eller dobbelthuse med små haver til hver bolig. Tæt/lav bebyggelsen vil fremstå som en helhed med egen adgang og fælleshus, med en struktur som danne ryg for den øvrige bebyggelse mod øst.

**Delområde II**, den nordøstlige del af lokalplanområdet. Her kan åben/lav bebyggelsen bestå af ca. 32 boliger i én etage som parcelhuskvarter.

**Delområde III**, den østlige del af lokalplanområdet indeholder en eksisterende udstykning med en bebyggelse bestående af en erhvervsbygning med tilhørende bolig i én etage.

**Delområde IV**, den sydvestlige del af lokalplanområdet indeholder et parcelhuskvarter med 8 udstykninger samt en udstykning nord for Frølundevej hvorpå der er placeret en antennemast.

**Delområde V**, den sydvestlige del af lokalplanområdet indeholder en eksisterende udstykning med en butiksbebyggelse i én etage.

Delområde I og II skal fremtidigt vejbetjenes ved etablering af vejadgang fra Frølundevej og Mælkevej (som fortsættes mod nord).

Delområde I: I forbindelse med den tæt/lav bebyggelse kan placeres et fælleshus for beboerne. Boligerne i dette område tænkes udformet som række- eller gårdhavehuse med ensidig taghældning.

Delområde I: som alternativ mulighed i bebyggelsesplanen kan der etableres et bygge- og vejfelt langs den nordlige delområdegrænse, for orientering se kortbilag nr. 3

Delområde II: Bebyggelsen placeres med én bolig på hver ejendom. Hver udstykning afgrænses af hækplantning.

Boligbebyggelsen i delområde I skal fremstå som et harmonisk og afstemt boligområde med bygninger i god arkitektoniske kvalitet. Hele tæt/lav bebyggelsen kan fremstå som én enhed eller deles i to enheder således at de tre sydlige byggefelter fremstår som én enhed og de tre nordlige byggefelter fremstår som en anden enhed.

Alle bygningerne udføres i god kvalitet som muret byggeri.

I delområde II skal alle bygningerne opføres i god kvalitet og fremtræde med ydervægge overvejende af teglmursten.

I delområde III indeholdende en håndværksvirksomhed med tilhørende bolig. Støjbelastningen må ikke overskride Miljøstyrelsens til enhver tid gældende fastsatte grænseværdier for erhverv i boligområder. Hvilket betyder at virksomhedens bidrag til støjniveauet ikke må overstige 45 dB(A) om dagen, 40 dB(A) om aftenen og 35 dB(A) om natten.

---

# Redegørelse

---

## Lokalplanens forhold til anden planlægning

### Regionplanlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2001-2012 retningslinier og er omfattet af regionplanens udlagte byområde.

### Kommuneplan 1997-2008

En del af lokalplanområdet er omfattet af rammeområde B10, Boligkvarter nr. 10, Tårnborgh Nord, som specifikt fastlægger delområde B1001's anvendelse til offentligt byggeri eller lignende.

I byrådets boligpolitik og boligudbygningsplan er området nu fastlagt til boligområde. Der er udarbejdet et tillæg nr. 12 til Kommuneplan 1997-2008 som fastlægger området anvendelse til tæt/lav og åben/lav boligformål.

### Spildevandsplan

Ved kommende revision af Spildevandsplanen forventes området inddraget til separatkloakering.

### Varmeforsyningsplan

Området planlægges varmforsynet med Naturgas.

### Vandforsyningsplan

Området vil blive vandforsynet fra Korsør Vandforsyning.

### Elforsyning

Området vil blive elforsynet fra NVE.

### Jordforurening

Lokalplanområdets delområde I, II, III og IV er ikke registreret som affaldsdepot eller lignende, og en sådan registrering er ikke under overvejelse, da området hidtil har været anvendt til landbrugsmæssig dyrkning.

Delområde V er i forbindelse med anlægsarbejder konstateret forurenede fra benzinanlæg. Området har amtets kortlægningsnummer: 325-00260.

### Miljøvurdering

I nærværende lokalplan er området planlagt til boligformål der ikke antages af have væsentlig indvirkning på miljøet. Der foretages derfor ikke yderligere miljøundersøgelser i henhold *Lov om Miljøvurdering*.

### Arkæologiske forhold

Området kan være omfattet af arkæologiske interesser, hvorfor der forud for påbegyndelse af jordarbejder bør indhentes en udtalelse jf. museumslovens § 25

### Tilladelse fra anden myndighed

Vandhul: På arealet (matr. nr. 20e) findes et vandhul som er beskyttet gennem naturbeskyttelseslovens § 3. Lokaliteten har amtets reg.nr. 325-57. Der kan ikke foretages ændringer i vandhullets tilstand uden amtets forudgående dispensation, der ikke kan forventes meddelt.

Forurening i delområde V: På ejendommen må der ikke foretages bygge- eller anlægsarbejder uden amtets forudgående tilladelse. Ændret arealanvendelse til mere følsomme anvendelser kræver ligeledes tilladelse efter lov om forurenede jord, for tiden på amtet.

### Lokalplanens juridiske forhold

Lokalplanens juridiske grundlag udgøres alene af lokalplanens bestemmelser med tilhørende kortbilag.

# Lokalplanens bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område. Til bestemmelserne er knyttet kortbilagene numre: 1, 2, 3, 3A, 4, 5, 6 og 7

## § 1 Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

**at** fastlægge retningslinier for delområderne I og II til udstykning af henholdsvis tæt/lav og åben/lav boligbebyggelse.

**at** sikre at bygninger indpasses på grunden med mindst mulig regulering af eksisterende terræn.

**at** fastlægge placering af veje og stier samt udformningen af disse.

**at** sikre at færdsel, parkering og adgang til boligerne foregår fra veje, torv og lignende offentligt tilgængelige arealer

**at** tæt/lav boligernes bagarealer i delområde I disponeres for private haver.

**at** ændre lokalplanområdets zoneforhold fra land- til byzone

## § 2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter Frølunde By, Tårn-borg: matr. nr: 20a, 20e, 22b, 22c, 22d, 22e, 22f, 22g, 22,h, 23a, 23b, 23c, 23f og 23g samt alle parceller der efter den 1. 1. 2005 udstykkes fra det nævnte område.

2.2 Lokalplanområdet er beliggende i landzone som overføres til byzone.

2.3 Området opdeles i 5 delområder som beskrevet under *Lokalplanens indhold* og vist på kortbilag nr. 2

2.4 Fælles vejarealer, i princippet som vist på kortbilag nr. 3, 3A, 4 og 5

## § 3 Områdets anvendelse

3.1 Delområderne I, II og IV må kun anvendes til boligformål herunder sådanne fællesanlæg, som for eksempel fælleshus, børneinstitution og lignende, der almindeligvis kan placeres i et boligområde.

3.2 Delområde I må bestå af tæt/lav eller blandet tæt/lav og åben/lav boligbebyggelse i én etage og delområde II og IV må kun bestå af åben/lav boligbebyggelse i én etage. Bebyggelserne i henholdsvis delområde I og II må kun opføres efter en af Byrådet godkendt samlet bebyggelsesplan for delområdet, f.eks. som vist på Kortbilag 3, 3A og 4.

3.3 I delområde III må kun placeres mindre ikke generende håndværkvirksomhed (med tilhørende bolig) som ikke ved røg, støv, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde vil blive til ulempe for omkringliggende boligbebyggelse.

3.4 Delområde V uændret anvendelse iht. Kommuneplan 1997-2008 som fastsætter områdets anvendelse til centerformål (kvartercenter) butikker, offentlige formål og liberalt erhverv.

## § 4 Udstykninger

4.1 Hvert delområde må kun udstykkes efter en af Byrådet godkendt udstykningsplan.

4.2 Indenfor delområde II og IA må grunde ikke udstykkes mindre end 700 m<sup>2</sup>

# Lokalplanens bestemmelser

## § 5 Veje, stier og parkering

- 5.1 I delområde I og II udlægges areal til veje, i princippet som vist på kortbilag 3, 3A, 4 og 5. Vej med en bredde på ca. 10,5 meter inklusive rabatter. Veje og stier i området udlægges om private fællesveje/stier.
- 5.2 Der kan anlægges stier efter en af Byrådet godkendt stiplan for hele lokalplanområdet.
- 5.3 I tæt/lav boligbebyggelse skal der reserveres areal til mindst 1½ parkeringsplads pr. bolig. I åben/lav boligbebyggelse skal der reserveres areal til mindst 2 parkeringspladser pr. parcel. Parkeringspladser anlægges, når Byrådet forlanger det.
- 5.4 Det skal sikres, at brandslukningsmateriel kan føres frem til enhver dør i det fri. Højest 40 meter fra dørene målt i ganglinjen skal der være en mindst 2,8 m bred, befæstet kørevej.
- 5.5 Før bebyggelse af etaperne skal der tinglyses en støjbeskyttelseszone langs Frølundevej, så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for primære udendørs opholdsarealer kan overholdes.
- 5.6 Før bebyggelse af delområde II skal der tinglyses en støjbeskyttelseszone langs afgrænsningen til delområde III, så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for primære udendørs opholdsarealer kan overholdes.

## § 6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 For tæt/lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40 og for åben/lav boligbebyggelse må bebyggel-

sesprocenten ikke overstige 25 for den enkelte parcel.

- 6.2 Indenfor delområde I må bebyggelsen ikke opføres i mere end én etage. Tage på bygninger skal udføres med taghældning 20° - 30° asymmetriske- og ensidige taghældninger er tilladt. Bygningshøjden må ikke overstige 5,5 meter og facadehøjden ikke overstige 5 meter.

I delområde II må bebyggelsen ikke opføres i mere end én etage. Tage på bygninger skal udføres med taghældning 20° - 30° asymmetriske tage er tilladt. Bygningshøjden må ikke overstige 5,5 meter og facadehøjden ikke overstige 3 meter.

- 6.3 Bygnings- og facadehøjder måles fra stuegulvkote 0,2 m over bagkant af kantsten eller fortov målt i en linie vinkelret på adgangsvej eller adgangsplads og gennem bygningers midtpunkt.
- 6.4 Garager, carporte mv. må ikke opføres nærmere skel mod boligvej/adgangsvej end 5 m.

## § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Bygningsflader skal overvejende fremstå i naturlige, genanvendelige materialer såsom tegl, natursten, træ, metal, beton og glas.
- 7.2 Ydervægge skal fremtræde som blank mur af teglmursten eller som vandskuret eller filtset teglstensmur der behandles med hvid eller lys grå farve.

# Lokalplanens bestemmelser

- 7.3 Farver til vinduer, døre og mindre bygningsdele skal der anvendes farver som harmonerer med bygningen og omgivelserne.
- 7.4 Evt. skorstene og hegnsmure i skal udføres i samme materialer som ydervægge. Dog kan udtræksskorstene fra naturgasfyr og lignende mindre skorstene udføres i andre materialer.
- 7.5 Til tagdækning på boliger skal anvendes telgtagsten som skal fremstå i teglets naturlige farve.
- 7.6 Til tage på garager, carporte, udhuse der jf. § 6.5 er udført med taghældning mindre end 5°, kan der anvendes andre materialer.
- 7.7 Uanset foranstående bestemmelser kan bygningsmyndigheden tillade andre materialer og anden udformning hvis der hermed opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning i forhold til omgivelserne.
- 7.8 Udvendige antenner må kun opsættes efter bygningsmyndighedens godkendelse af placering, størrelse og udformning.
- 7.9 Skiltning og reklamering må kun finde sted med bygningsmyndighedens tilladelse.

## § 8 Ubebyggede arealer

- 8.1 Arealer uden for bebyggelse, haver, veje og parkering skal udlægges til fælles friareal for området.  
Det § 3 beskyttet vandhul og dets omgivelser, med 10 meter bred zone uden om, skal beholdes og kan indgå som fælles friareal.

- 8.2 Hegn mod fælles friareal etableres som levende hegn.  
I delområde I må naboskel etableres som levende hegn og delvist som teglmurstens vægge.  
I delområde II skal nabohegn etableres som levende hegn.
- 8.3 Vej- og stiarealer samt fælles opholds- og friarealer skal anlægges og beplantes efter en samlet plan, der skal godkendes af Byrådet.

## § 9 Kollektive anlæg

- 9.1 Bebyggelsen skal om muligt tilsluttes et fællesantenneanlæg efter Byrådets anvisning.
- 9.2 El-, telefon- og fællesantenneledninger skal fremføres som jordkabler.

## § 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse og tilladelse fra anden myndighed

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:  
  
Varmeforsyning er etableret ved tilslutning til naturgasnettet.  
  
Bebyggelsen er tilsluttet et fællesantenneanlæg.  
  
Der er etableret parkeringspladser for bebyggelsen efter § 5.3.
- 10.2 Vandhullet som findes i delområde II ser beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der kan ikke foretages ændringer i vandhullets tilstand uden amtets forudgående dispensation, der ikke kan forventes meddelt.



---

# Lokalplanens bestemmelser

---

- 10.3 I delområde V må der ikke foretages bygge eller anlægsarbejder uden amtets forudgående tilladelse. Ændret arealanvendelse til mere følsomme anvendelser kræver ligeledes tilladelse efter lov om forurennet jord.

## § 11 Grundejerforening

- 11.1 Når Byrådet forlanger det, skal der oprettes en grundejerforening for delområde I og II med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet.

- 11.2 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af:

Veje, stier, parkeringspladser, vej- og stibelysning, ledningsanlæg, regnvandssøer og regnvandsgrøfter beliggende indenfor delområdet og som ikke overtages af kommunen som offentlige.  
Fælles friarealer med beplantning.

- 11.3 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Byrådet.

## § 12 Lokalplanens retsvirkninger

- 12.1 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, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensa-

tionen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jvf. § 18 i planloven.

## Vedtagelsespåtegning

Lokalplan nr. 125 er endelig vedtaget den 18. august 2005 af Korsør Byråd.

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 24. august 2005.

Foranstående lokalplan nr. 125 begæres tinglyst på de i § 2.1 nævnte ejendomme

Flemming Erichsen  
Borgmester

Ove Thorndal Poulsen  
Kommunaldirektør

# Tillæg nr. 12 til Kommuneplan 1997-2008

## REDEGØRELSE

### Kommuneplan 1997-2008

Lokalplan nr. 125 er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne for rammeområde B1001 i Kommuneplan 1997-2008.

Rammebestemmelserne fastlægger bl.a. områdets anvendelse til offentlige formål og lignende.

Ved vedtagelsen af dette tillæg nr.12 til Kommuneplan 1997-2008 ændres opdelingen i delområder, så lokalplanen får et nyt delområde B10B5 til tæt/lav og åben/lav boligformål.

## BESTEMMELSER

Med godkendelse af dette tillæg til Kommuneplan 1997-2008 fastlægges følgende nye bestemmelser for et nyt:

### DELOMRÅDE B10B5

**Anvendelse:** Områdets anvendelse fastlægges til boligformål (tæt/lav og åben/lav boligbebyggelse) med tilhørende kollektiv anlæg.

**Ny bebyggelse:** Bebyggelsesprocenten for tæt/lav må ikke overstige 40 og for åben/lav ikke overstige 25.

Bygningerne må ikke opføres i mere end én etage og bygningshøjden må ikke overstige 5,5 meter.

**Zoneforhold:** Ved lokalplanens vedtagelse overføres hele lokalplanområdet til byzone.

Generelle rammer for B10.

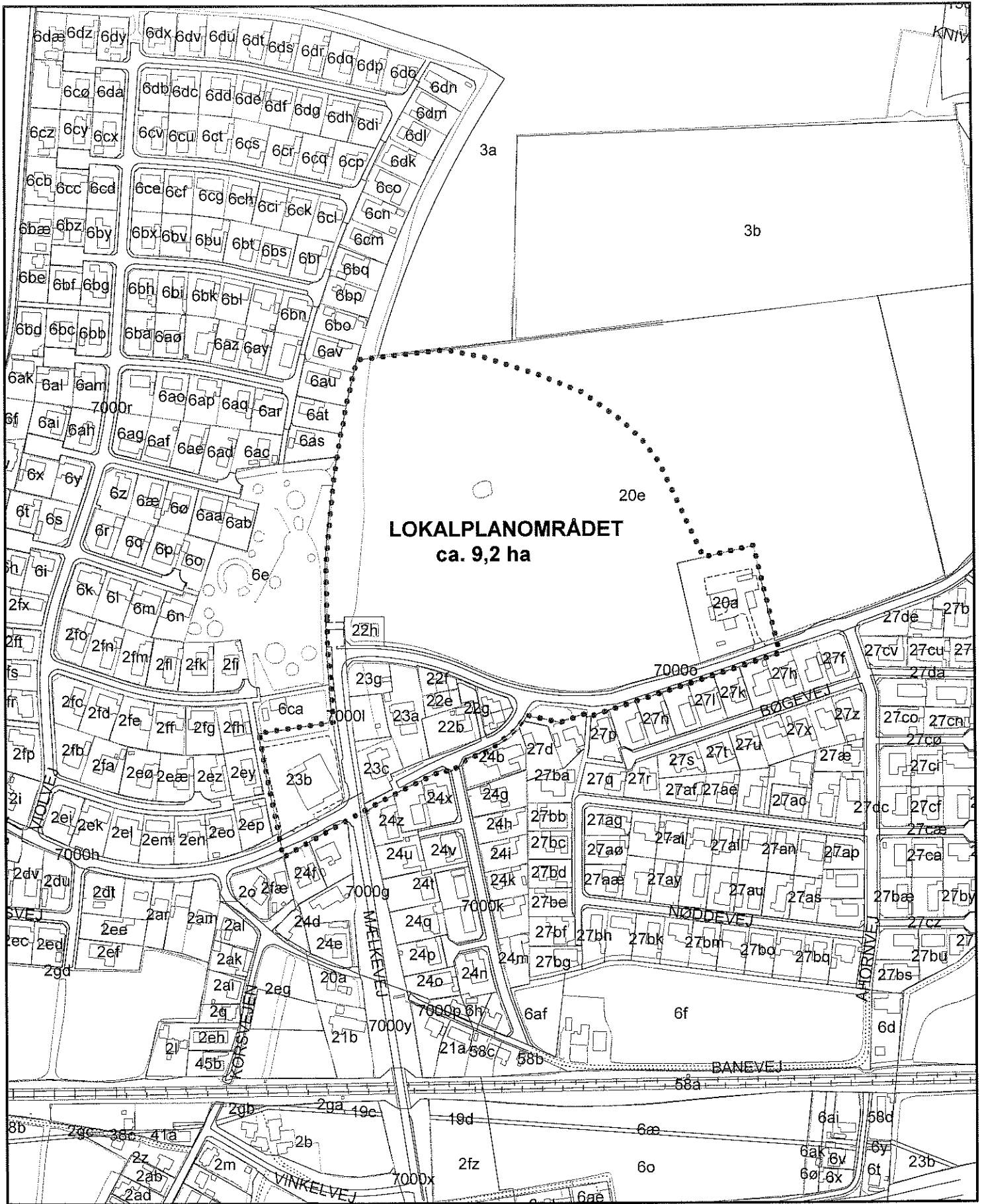


## VEDTAGELSESPÅTEGNING

Endelig vedtaget den 18. august 2005 af Korsør Byråd.

Flemming Erichsen  
Borgmester

Ove Thorndal Poulsen  
Kommunaldirektør

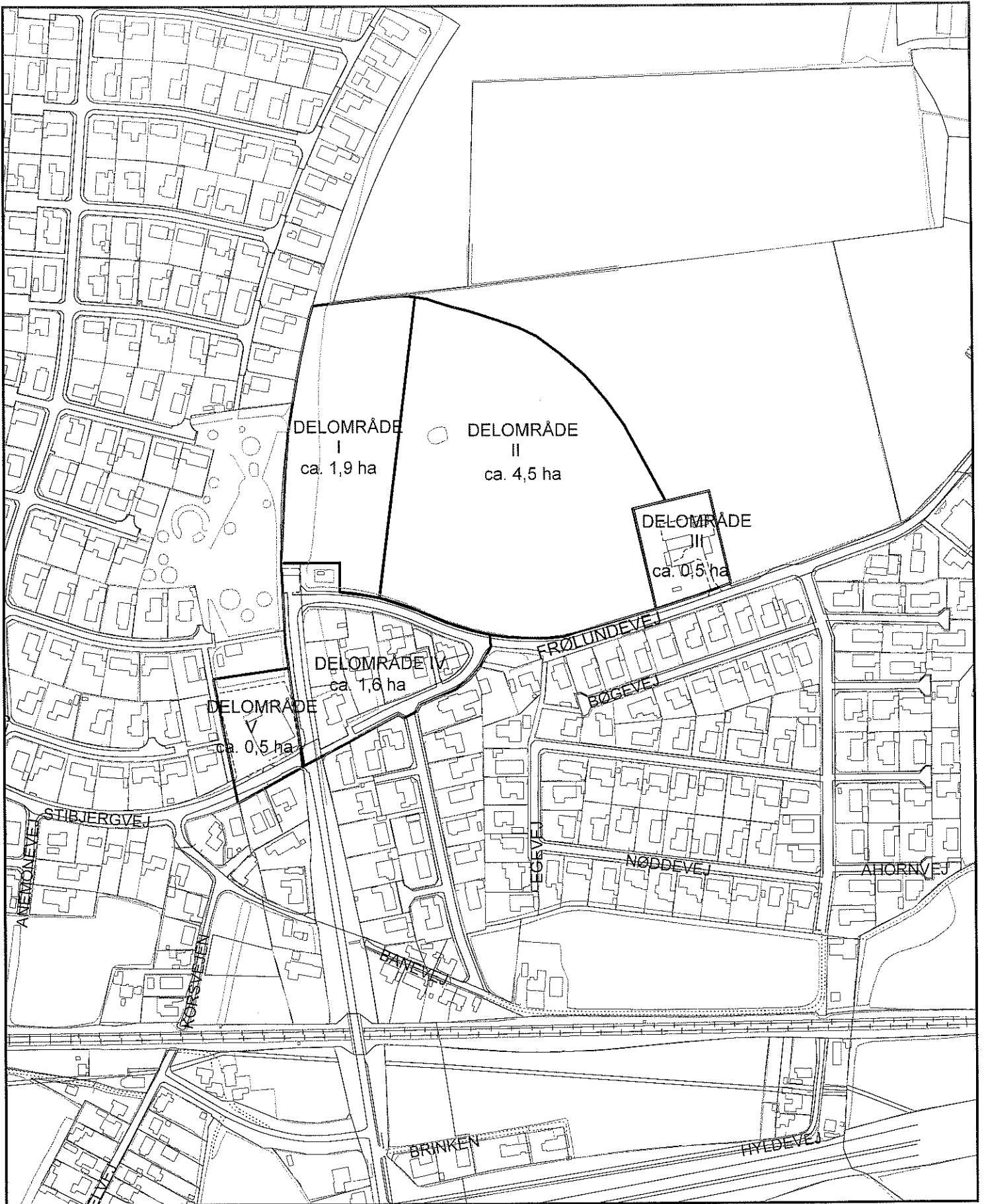


**LOKALPLANOMRÅDET**  
ca. 9,2 ha

0 200 meter

..... LOKALPLANAFGRÆNSNING

**LOKALPLAN NR. 125**  
**KORTBILAG 1**  
**MATRIKELKORT**

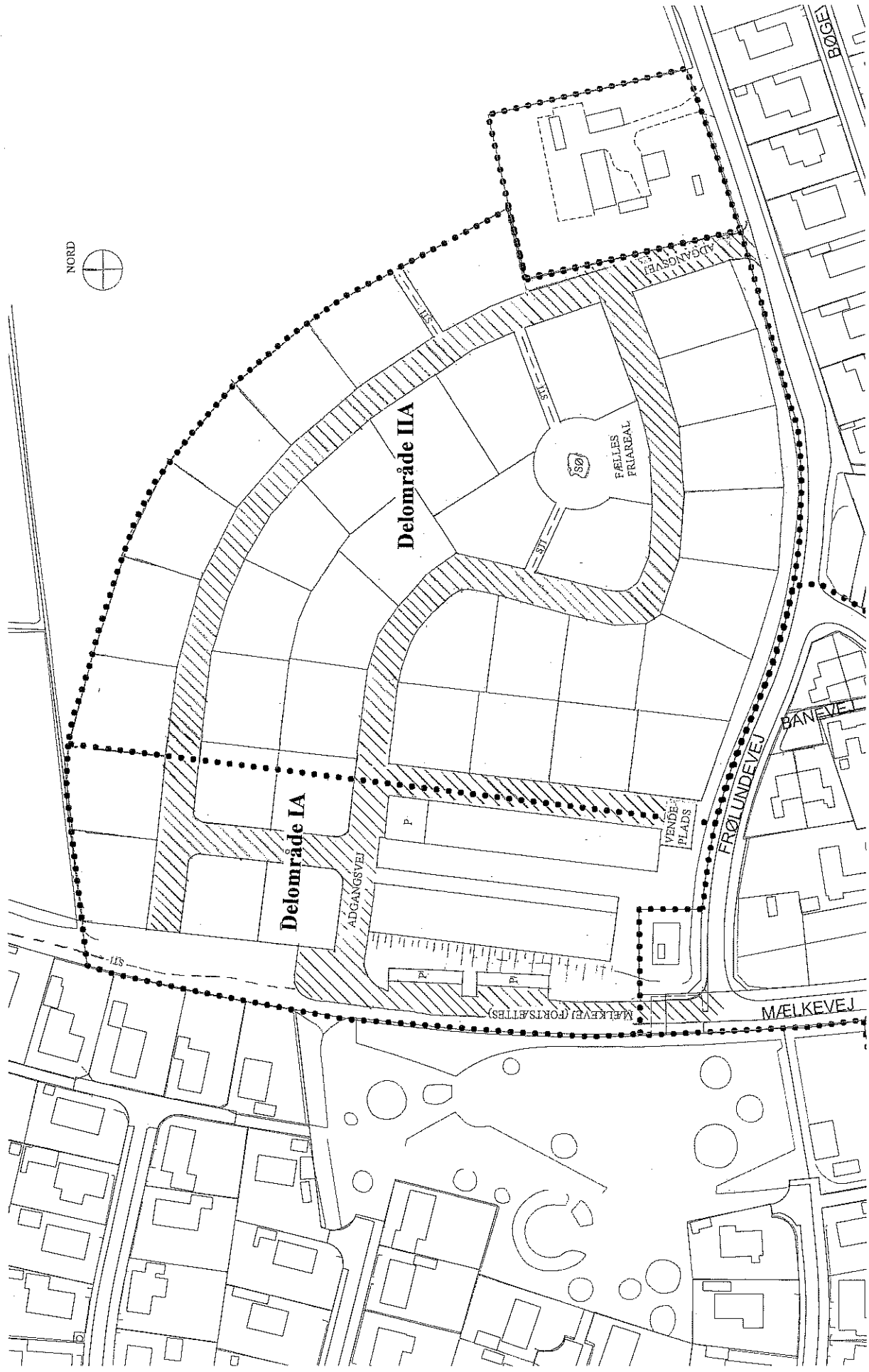


LOKALPLAN NR. 125  
**KORTBILAG NR. 3**  
**PRINCIPSKITSE TIL**  
**UDSTYKNINGSPLAN**  
 TÆT/LAV OG ÅBEN/LAV



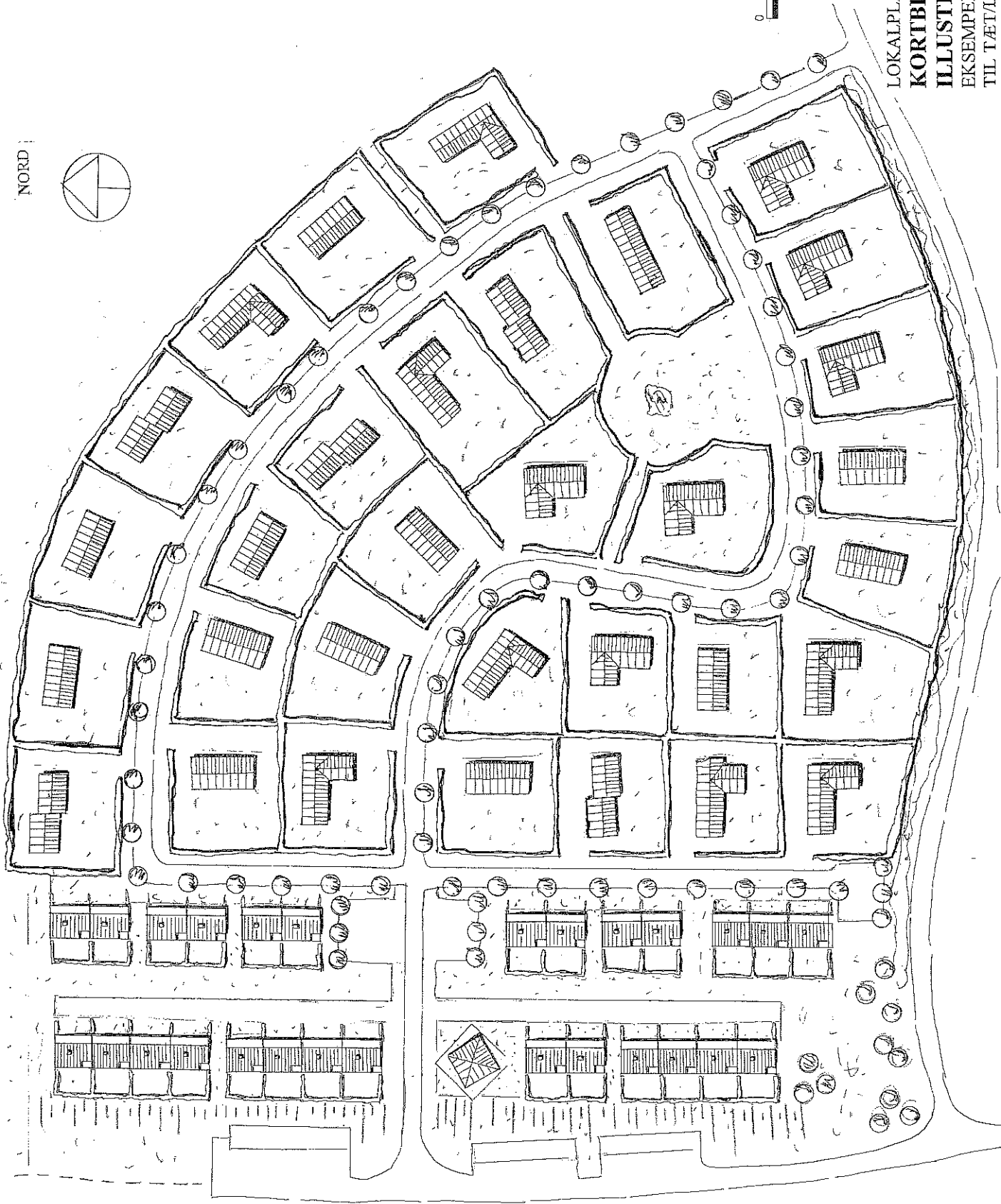
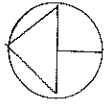
- ..... DELOMRÅDEGRÆNSE
- P PARKERING
- UDSTYKNINGSGRÆNSE
- ▨ VEJ

LOKALPLAN NR. 125  
**KORTBILAG NR. 3A**  
**PRINCIPSKITSE TIL**  
**UDSTYKNINGSPLAN**  
 TÆT/LAV OG ÅBEN/LAV

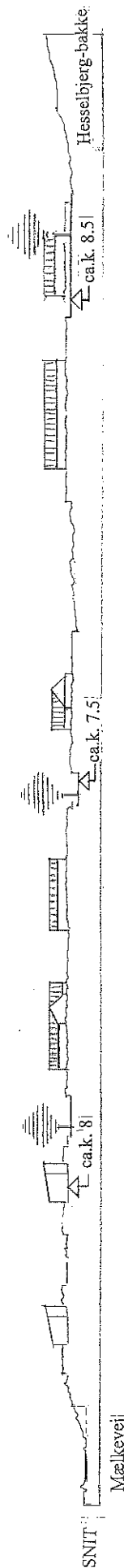
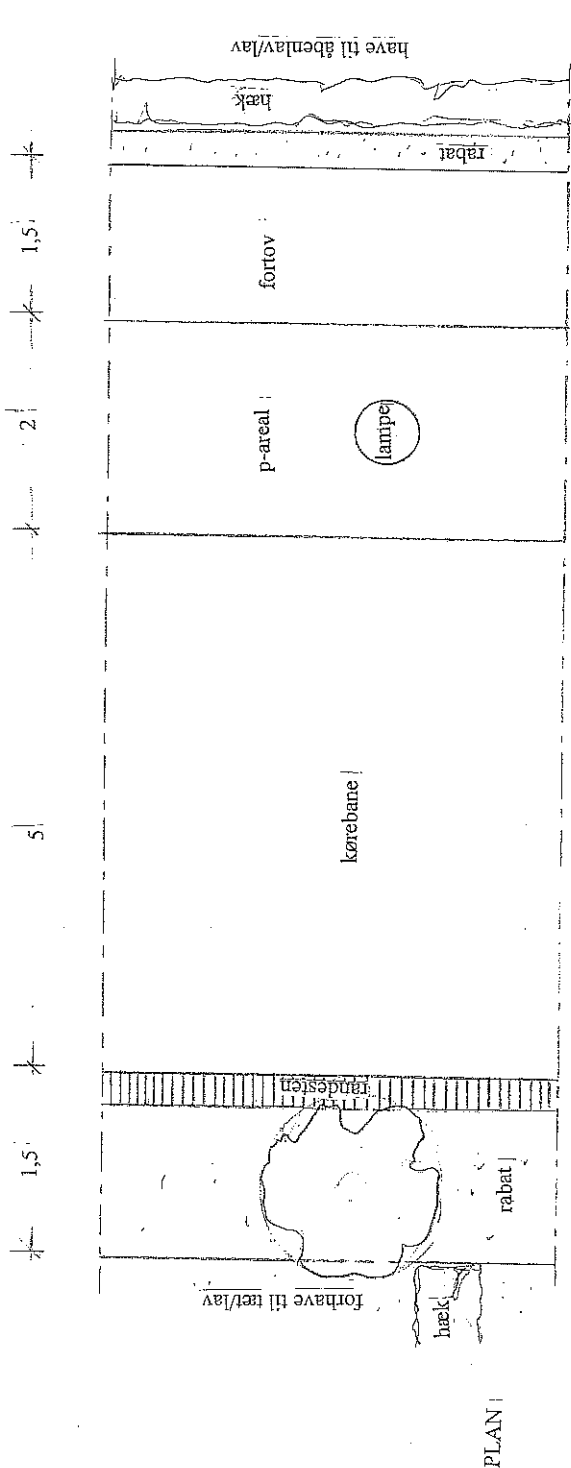
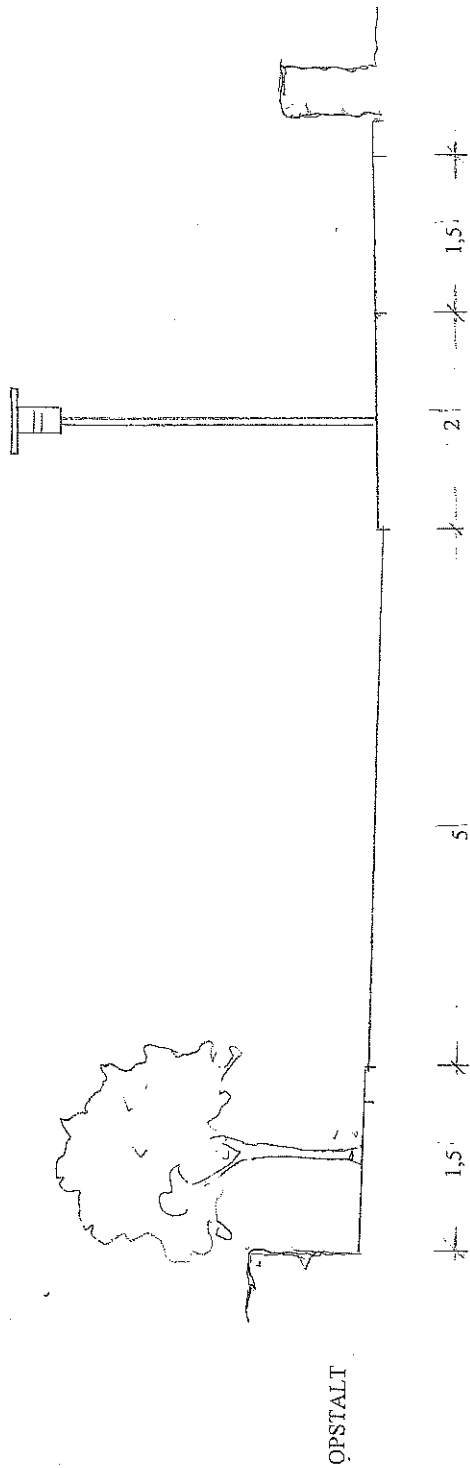


- ..... DELOMRÅDEGRÆNSE
- P PARKERING
- UDSTYKNINGSGRÆNSE
- //// VEJ

NORD

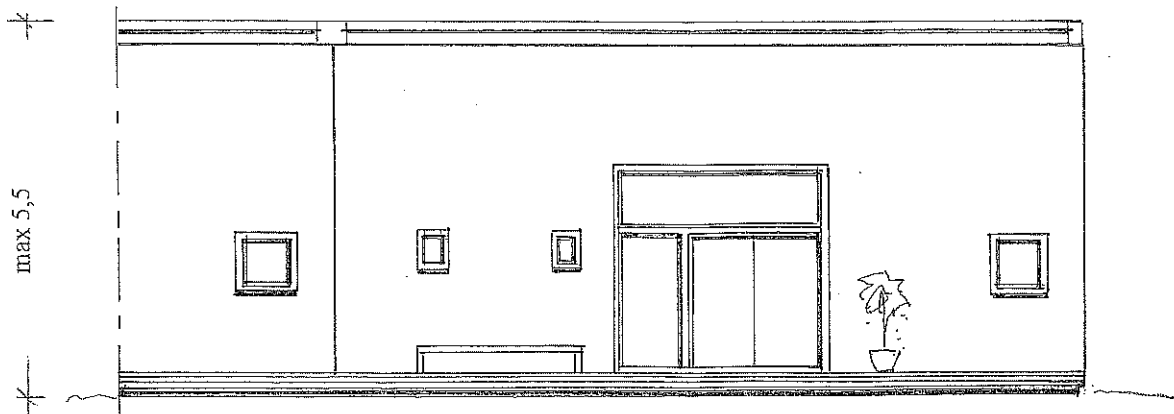
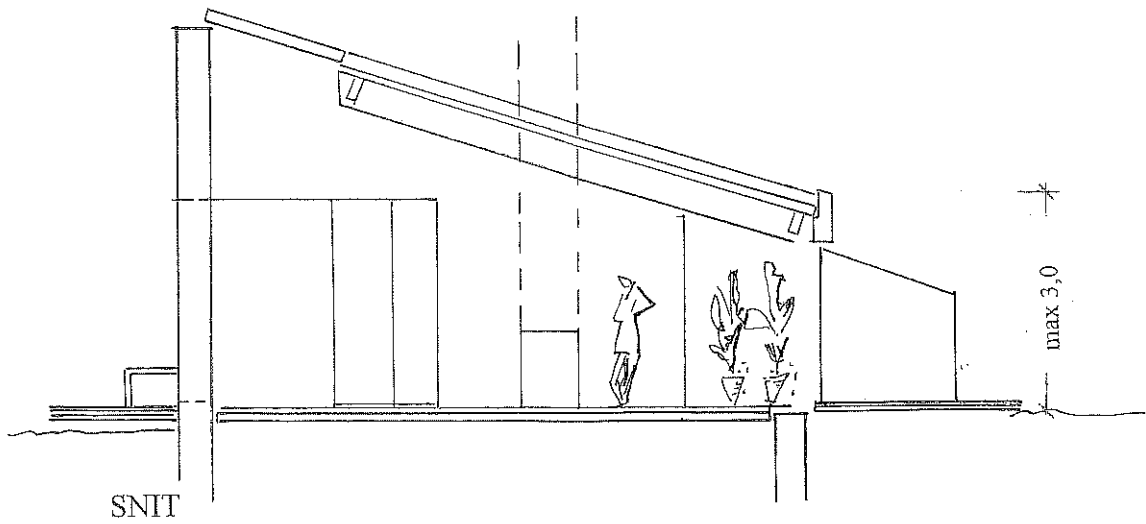


LOKALPLAN NR. 125  
**KORTBILAG NR. 4**  
**ILLUSTRATIONSPLAN**  
EKSEMPEL: BEBYGGELSESPLAN  
TIL TÆTLAV OG ÅBENLAV



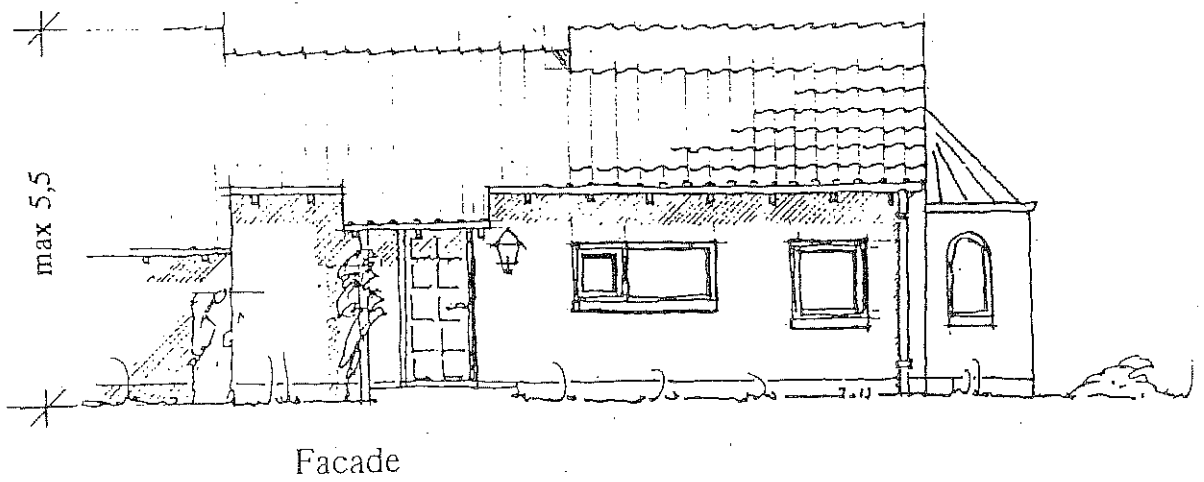
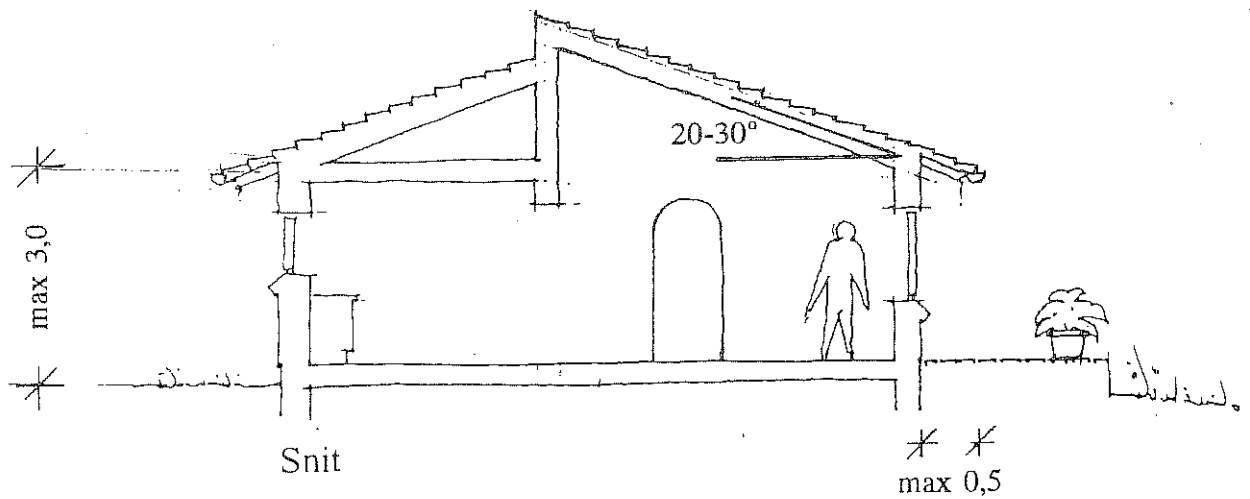
LOKALPLAN NR. 125  
**KORTBILAG NR. 5**  
 PRINCIPSKITSE AF VEJPROFIL





FACADE

Inspiration:  
Eksempel på en alternativ udformning.



Inspiration:

Eksempel på en alternativ udformning som i Lokalplan nr. 91