

Lokalplan 05.13

For idræts- og aktivitetscenter på Magleblik

Oktober 2004



**Frederiksværk
Kommune**

**Frederiksværk Kommune
Rådhuset
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk**

Tlf. 47 78 40 00

Kopi: Frederiksværk Kommune.

Oplag: 120 stk.

Lokalplanen er udarbejdet af Teknisk Forvaltning. Sag nr. 2003/06355

Amtskode 020. Kommunernr. 211

Udsnit af Kort- og Matrikelstyrelsens kort er gengivet med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse. Kort- og Matrikelstyrelsen 1994/KD.086.211.

Indholdsfortegnelse

Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan?	4
Lokalplanens baggrund.....	4
Lokalplanens formål og indhold	7
Lokalplanen i forhold til anden planlægning	7
Lokalplanens forhold til anden lovgivning.....	8
Eksisterende forhold	9
Bestemmelser.....	11
§ 1 Lokalplanens formål.....	11
§ 2 Lokalplanens område.....	11
§ 3 Områdets anvendelse.....	11
§ 4 Udstykning.....	11
§ 5 Vej- og stiforhold.....	12
§ 6 Ledningsforhold.....	12
§ 7 Bebyggelsens beliggenhed.....	12
§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.....	12
§ 9 Ubebyggede arealer.....	13
§ 10 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser.....	14
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning.....	15
§ 12 Tilsyn og dispensation.....	15
Vedtagelsespåtegning.....	16

Bilag

Kortbilag 1 Afgrænsning af lokalplanområde og delområder

Kortbilag 2 Vej- og stiforhold samt placering af bebyggelse

Dispositionsplan for området

Hvorfor laver vi en lokalplan?

I en række tilfælde kræver loven, at vi skal lave en lokalplan. Det er blandt andet, før der laves større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder. Det kan også være nedrivning af bebyggelse.

I øvrigt skal vi altid lave en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre, at kommuneplanen kan gennemføres.

Byrådet kan også lave en lokalplan, hvis det er nødvendigt for at sikre en sammenhæng i udviklingen af et område.

Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan?

Loven sikrer, at du som borger kan være med til at bestemme udviklingen i din by eller dit lokalområde. Derfor laver vi først et forslag til den nye lokalplan. Det sendes i høring i en periode, hvor du så har mulighed for at komme med dine kommentarer.

Samtidig sender vi også forslaget til amtet, diverse ministerier, styrelser med videre, der skal have mulighed for at se forslaget. De har også mulighed for at komme med bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag til forslaget.

Når høringen er slut, bliver forslaget og alle de indlæg, vi har modtaget, igen behandlet af Byrådet. Derefter kan Byrådet vedtage lokalplanen endeligt.

Lokalplanens baggrund

Byrådet i Frederiksværk Kommune har ønsket at skabe mulighed for et stort samlet sports- og aktivitetscenter i forbindelse med hallerne ved Maglebliskolen. En del af projektet er syv boldbaner øst for Hillerødvej. Resten udgør to opvisnings- og kampbaner, sportshaller, aktivitetscenter, klubhuse, restaurant, vej-, sti- og parkeringsforhold med mere vest for Hillerødvej. Området har gennem mange år været anvendt til idrætsformål, og der er i dag 2 boldbaner, en svømmehal og en idrætshal.

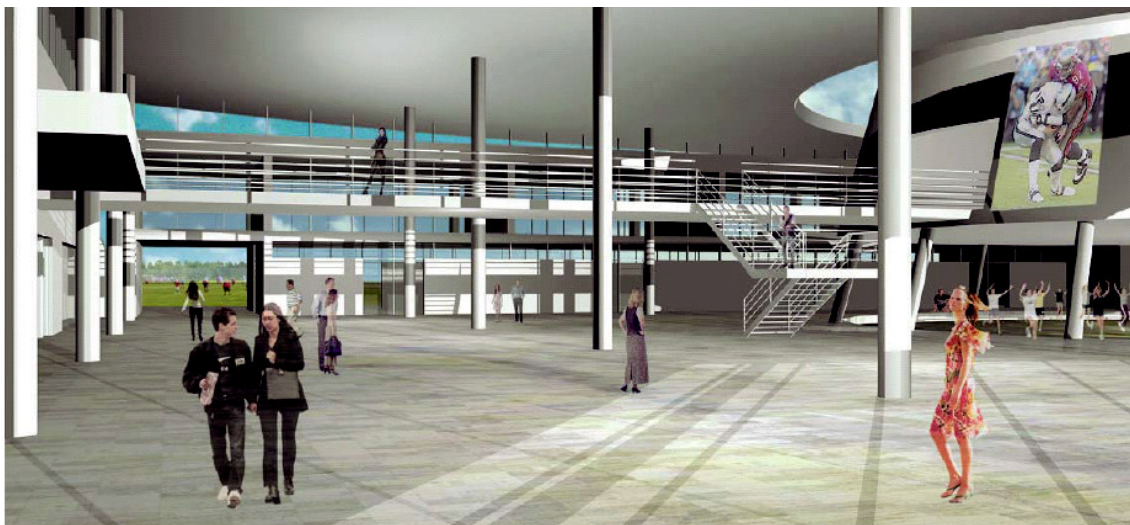
Boldbanerne øst for Hillerødvej er omfattet af lokalplan 06.17. Resten er omfattet af denne lokalplan.



Det nye anlæg set fra forpladsen.

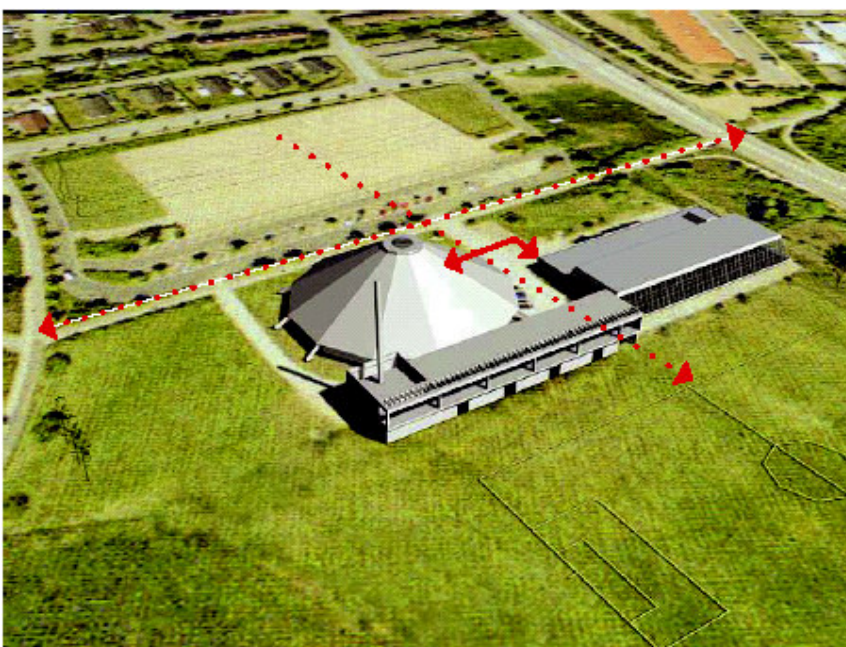


Hallerne med klubhuset forrest, som det vil se ud fra boldbanerne.

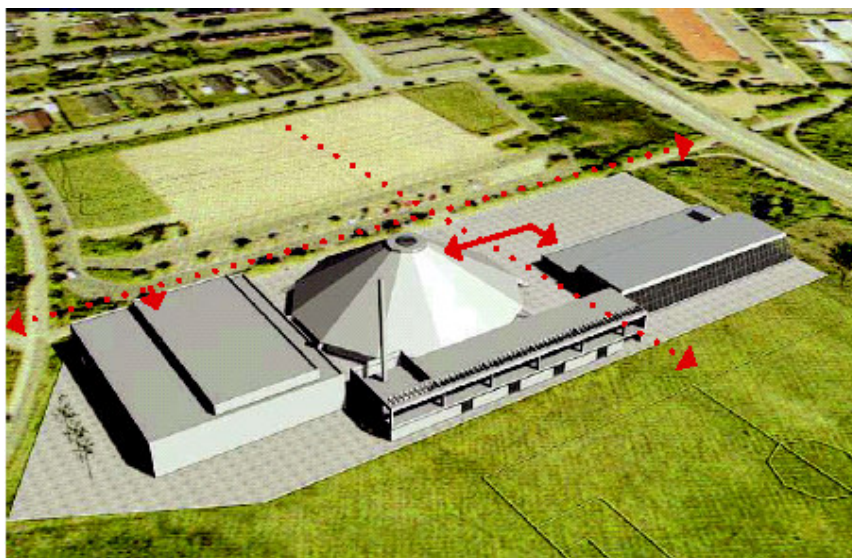


Et indtryk af det nye center indvendigt med svømmehallen til venstre og hallen til højre.

Projektet er inddelt i flere etaper, hvor den første omfatter et nyt klubhus til boldklubberne.



I første etape er der kun medtaget et nyt klubhus og de to kamp- og opvisningsbaner.



I anden etape kan der etableres et større aktivitetscenter i forbindelse med den nuværende Frederiksværkhal. Aktivitetscenteret forudsættes drevet på kommerciel vis.



I tredje etape overvejes det, om den nuværende hal skal beholdes som en del af det samlede center, eller om den skal fjernes og erstattes af en ny hal. Der etableres et stort samlende tag, og der er mulighed for tilbygning til svømmehallen samt etablering af nye aktiviteter på centerets forplads. Der etableres også nye

vej- og stiforholdene ændres.



I fjerde etape kan der etableres en tilbygning til aktivitetscenteret og en bygning til butikker, café og lignende.

Lokalplanen giver mulighed for anlæg af de fire første etaper.

Som en femte og eventuel senere etape er der tænkt på muligheden af at etablere et højhus på cirka 60 meter med et hotel eller ferielejligheder i tilknytning til centeret, restaurant og lignende. Dette projekt er dog ikke omfattet af lokalplanen, og vil blandt andet kræve en ny lokalplan, hvis det senere skal etableres.



Anlægget med et eventuelt senere højhus.

Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanens formål er at skabe det planmæssige grundlag for at etablere et større idræts- og aktivitetscenter med nyt byggeri, ændring af vej- og stiforholdene og en ny helhedsdisponering af området i øvrigt.

Lokalplanen i forhold til anden planlægning

Regionplan 2001

Lokalplanen er lavet, så den følger regionplanens regler.

Kommuneplan 2001-2012

I kommuneplanen er nævnt en række bestemmelser, der skal være i en lokalplan for området. For område 5.9, som denne lokalplan dækker, fastlægges det, at området skal bruges til idrætsanlæg med tilhørende bygninger, en bebyggelsesprocent på 30 og en generel maksimal bygningeshøjde på 15 meter, der dog kan overskrides i enkelte tilfælde. Desuden skal eksisterende terræn- og beplantningsforhold bevares i størst muligt omfang, ligesom der skal ske en afskærmning mod Hillerødvej. Disse bestemmelser gælder, når kommuneplantillæg nr. 12 er endeligt vedtaget.

Støj

Lokalplanområdet ligger i støjbegrænsningsområde III. Det gør det muligt at udlægge arealer til alle former for støjfølsom anvendelse.

Der er tidligere etableret en støjvold mod Hillerødvej. Det er vurderet, at denne støjvold giver en tilstrækkelig støjdæmpning af arealerne bag volden.

Byggeri skal dog om nødvendigt støjdæmpes efter gældende bygningsreglement.

Partiel Byplanvedtægt

Området er omfattet af vedtægt 14. Vedtægten vil blive erstattet af denne lokalplan for hele det område, lokalplanen omfatter.

Deklarationer

Der er tinglyst enkelte deklarerationer på ejendommene. De får ikke nogen betydning for lokalplanens gennemførelse.

Andre kommunale planer

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Vandforsyningsplan.

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Spildevandsplan.

Lokalplanområdet ligger i et område, der er dækket af Frederiksværk Kommunes kollektive varmforsyning.

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

Lov om planlægning

Planloven indeholder bl.a. de formelle regler for at lave planer og for deres indhold.

Formålet med Planloven er at sikre, at udviklingen sker på et bæredygtigt grundlag. Udviklingen skal værne om vores natur og miljø og have respekt for vores livsvilkår. Det skal blandt andet ske ved, at udviklingen vurderes samlet for hele landet, for amterne og de enkelte kommuner.

Desuden skal planlægningen forebygge forurening og støjgener, og skabe og bevare værdifulde landskaber, bymiljøer og huse. Planlægningen skal især sikre de åbne kysters værdier. Endelig skal den enkelte borger være med i planlægningen af den fremtidige udvikling.

Lokalplanen er lavet efter de retningslinier og procedurer, der fremgår af planloven og tilhørende bekendtgørelser og cirkulærer.

Planloven har særlige bestemmelser for planlægning i kystområderne og for planlægning til butikker. En speciel redegørelse er nødvendig, hvis det projekt, som lokalplanen muliggør, vil have særlig betydning for kystområderne eller butiksstrukturen.

Det er ikke nødvendigt at redegøre specielt for placeringen i et kystområde, da der er tale om et eksisterende bebygget og anlagt område i byzone, hvor der allerede findes adskillige store, højere bygninger. Lokalplanen ændrer ikke på dette forhold. Området er i øvrigt ikke umiddelbart synligt fra kysten og havet.

Det er heller ikke nødvendigt med en særlig redegørelse for butiksforholdene. Lokalplanen indeholder ikke nye udlæg af arealer til butikker eller andet, der kan være i strid med planlovens formål for butiksudviklingen.

Lov om naturbeskyttelse

Lokalplanområdet omfatter ikke naturområder, anlæg med mere, der er omfattet af Lov om naturbeskyttelse.

Byggeloven

Byggeloven gælder for alt byggeri. Der skal være givet en byggetilladelse inden, der må bygges nyt, eller bygges til. I øvrigt skal de gældende bygningsreglementer overholdes.

Museumsloven

Museumslovens kap. VI, § 27, stk. 2 betyder, at alt arbejde skal indstilles, hvis der afdækkes eller berøres et fortidsminde. Fundet skal straks anmeldes til Nationalmuseet.

Eksisterende forhold

Området er allerede i dag anvendt til sports- og idrætsaktiviteter. Der ligger en stor idrætshal og en svømmehal, ligesom der er anlagt et antal boldbaner. Det er dette anlæg, der vil blive udbygget med flere faciliteter.

Området ligger i udkanten af Magleblík boligområdet og lige ved siden af Magleblíkskolen. Kun mod sydvest og syd grænser området op til det åbne land, hvor specielt Krebskullet mod sydvest er meget markant. Det åbne land er under fredning, og kan derfor ikke bruges til bebyggelse i fremtiden. Langs vest-, øst- og sydsidel er der et ældre beplantningsbælte.

Arbejdet med at renovere selve boldbanerne, hvorved der fremkommer de to omtalte boldbaner, opvisningsbanen og kampbanen, i delområde III, gik i gang inden lokalplanforslaget blev vedtaget. Det er dog alene selve græsbanerne, da der er tale om en renowing af et eksisterende lovligt anlæg. Alle de øvrige tekniske anlæg som højtaleranlæg, lysanlæg, bander, hegn og tribuner kan først etableres efter lokalplanens endelige vedtagelse, da der er tale om egentlige nyanlæg.

Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Når et lokalplanforslag er vedtaget og offentliggjort, skal det overholdes. Det vil sige, at de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må udnyttes på en måde, der kan være i strid med forslaget.

Bliver forslaget ikke vedtaget endeligt inden for et år, er det igen de tidligere regler, der gælder. Den eksisterende lovlige anvendelse kan under alle omstændigheder fortsætte som hidtil. Det fremgår af § 17 i planloven.

Fra høringen er slut og frem til den endelige godkendelse af lokalplanen, kan Byrådet tillade mindre byggerier, hvis de ikke strider mod lokalplanen.

Når høringen er slut kan Byrådet godkende forslaget endeligt. Hvis der kommer indsigelser til forslaget, kan vedtagelse af lokalplanen dog tidligst ske 4 uger efter høringens afslutning.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan forslaget ændres lidt. Hvis ændringerne er væsentlige for andre end dem, der er kommet med den indsigelse, som er baggrund for ændringen, kan vedtagelsen ikke ske, før alle de hørte har haft lejlighed til at udtale sig.

Hvis ændringerne er så omfattende, at der reelt er tale om et nyt forslag, skal det ud i en helt ny høring.

Den endeligt vedtagne lokalplan skal være offentliggjort senest 8 uger efter den endelige vedtagelse, ellers bortfalder den.

Er lokalplanen ikke endelig vedtaget senest 3 år efter høringen er startet, falder forslaget bort.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når Byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt, og den er blevet offentliggjort, skal den overholdes. Det gælder for eksempel, udstykning, bebyggelse og ændringer i anvendelsen af de enkelte ejendomme.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse kan fortsættes som hidtil, hvis det er etableret før lokalplanforslaget er blevet offentliggjort. Det gælder også, selv om det ikke stemmer overens med den ny lokalplan.

En lokalplan betyder ikke "handlepligt" til at bringe lovlige, eksisterende forhold i overensstemmelse med planen. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens regler. Sådanne ændringer må dog ikke være i strid med lokalplanens formål.

Hvis der skal gennemføres et projekt der skiller sig væsentligt ud fra lokalplanen, skal der laves en ny lokalplan.

Lokalplanen gælder i de fleste tilfælde frem for de dele af private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er i strid med planen.

Bestemmelser

Lov om Planlægning, lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002, fastsætter følgende regler for området nævnt i § 2.

§ 1 Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at fastlægge de overordnede rammer for anlæggene i lokalplanområdet. Det er at sikre:

- 1.1 At muliggøre et meget alsidigt byggeri i et fast defineret byggeområde.
- 1.2 At disponere udearealerne til forskellige idrætsformål og andre fritidsaktiviteter.
- 1.3 At lave en trafikal løsning, hvor biltrafikken holdes i kanten af området og resten er forbeholdt de bløde trafikanter.

§ 2 Lokalplanens område.

- 2.1 Lokalplanen er afgrænset som vist nedenfor, og omfatter følgende matrikelnumre af Brederød By: Hele 5af, en del af 5bi og 10, samt hele 11q og 11s

Samt alle matrikler der måtte blive udstykket heraf.

- 2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne I, II, III og IV, som vist på kortbilag 1.

§ 3 Områdets anvendelse.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2.
Kortbilag 1.

- 3.1 Delområde I.
Delområdet kan anvendes til byggeri af haller, klubhuse, fællesfaciliteter, spisesteder, butikker og andre liberale erhverv med tilknytning til aktiviteterne i lokalplanområdet, depotrum, klatrevæg, idrætsanlæg, aktivitetscenter og lignende.
- 3.2 Delområde II.
Delområdet kan anvendes til vejadgang og parkering.
- 3.3 Delområde III.
Delområdet kan anvendes til alle former for sports- og idrætsanlæg med tilhørende udenomsarealer, tekniske installationer, tilskuerpladser, hegn, stier og grønne arealer.
Der kan eventuelt etableres en tribune omkring opvisningsbanen (den nordlige boldbane).
- 3.4 Delområde IV.
Delområdet kan anvendes til idrætsaktiviteter, der ikke griber ind i en eventuel fredningsintentioner. Området vil blive omfattet af den planlagte fredning, men ligger i byzone.

§ 4 Udstykning.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 3.

4.1 Området kan udstykkes og ommatrikuleres efter behov.

§ 5 Vej- og stiforhold.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.

5.1 Vejadgang skal etableres som vist på kortbilag 2.

Alle veje i området skal udlægges i en bredde på 9,0 meter og anlægges med asfalt i en bredde på 6,0 meter. Er vejen ensrettet skal den udlægges i en bredde på 7,0 meter og anlægges i en bredde på 4,0 meter.

Der skal anlægges et fortov med fast belægning i en bredde af 1,5 meter på alle vejes ene side. Fortove skal altid anlægges på den side, der ligger nærmest idrætsområdet.

5.2 Parkeringspladser skal etableres som angivet på kortbilag 2.

Der skal anlægges 165 parkeringspladser med fast belægning. Dette er den primære parkeringsplads.

Der skal reserveres areal til yderligere 80 parkeringspladser, som kan anlægges med fast belægning, eventuelt som græsarmering eller grus. Dette er den sekundære parkeringsplads. Den skal anlægges, hvis kommunen forlanger det.

Hver parkeringsplads skal være 2,5 meter brede og 5,0 meter lange og have et manøvreareal på 7,0 meter eller i øvrigt i henhold til vejreglerne.

Indkørslen til den sekundære parkeringsplads skal etableres mindst 50 meter fra Hillerødvej. Der skal i den forbindelse foretages en nøje vurdering af nødvendigheden af en venstresvingbane fra Sportsvej ind til denne parkeringsplads.

5.3 Stiadgangen til busstoppestedet ved Hillerødvej skal forsynes med fast belægning.

5.4 Hovedstierne i området skal trafiksikres, så de bløde trafikanter sikres bedst muligt.

§ 6 Ledningsforhold.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 5.

6.1 Elledninger, herunder også ledninger til belysningsanlæg, skal føres frem i jorden.

§ 7 Bebyggelsens beliggenhed.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 6.

7.1 Al bebyggelse skal placeres i delområde I. Undtaget herfra er tribuner omkring opvisningsbanen i den nordlige del af delområde III og derudover kun enkelte småbygninger til tekniske anlæg, affald og lignende, der ikke på fornuftig vis kan placeres i delområde I.

7.2 Bebyggelsen skal i princippet placeres som vist på kortbilag 2, idet dog mindre afvigelser er mulige. Der kan eventuelt etableres halvtage til cykelparkering i området.

7.3 Der må ikke etableres nogen bygninger i delområde IV.

§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.

- 8.1 Bebyggelsens højde må ikke overstige 15 meter. Dog må enkelte mere afgrænsede bygningsdele eller bygninger være op til 24 meter høje, såfremt de indgår som en del af byggeriets helhed.
- 8.2 Tage skal fremstå med en lys dæmpet overflade. Mindre bygningsdele eller mindre bygninger kan dog fremstå med andre tagmaterialer som for eksempel tagpap og glas.
- 8.3 Facader skal fremstå med teglsten, beton eller natursten i lyse farver eller mure, der er berappet eller på lignende måde behandlet med lyst puds. Store facadearealer kan også fremstå som glas-alu-facader. Mindre facadeafsnit kan fremstå i andre materialer og farver.
- 8.4 Der kan skiltes med vejledende skilte på facaderne, ligesom der på de store glasfacader kan stå navnet på centeret. Skiltning skal udformes, så den passer til arkitekturen, formsproget, materialer og farver i øvrigt og overholde Frederiksværk Kommunes skiltemanual.
- 8.5 Der kan opsættes tekniske installationer som for eksempel antenner og lignende på bygningerne i fornødent omfang. De skal dog altid opsættes så diskret som muligt, eventuelt samles i et fælles område.
Der kan også etableres solvarme- eller solcelleanlæg som supplerende varmekilde.

§ 9 Ubebyggede arealer.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 9.

- 9.1 Der må ikke foretages nogen ændringer i delområde IV, som er i strid med en eventuel fredning.
- 9.2 Generelt må terrænet ikke reguleres mere end +/- 0,5 meter. I delområde I og III kan der dog foretages større terrænreguleringer i forbindelse med byggeri og anlæg af baner og idrætsanlæg med mere, når det sker som et led i en samlet plan for området.
I delområde II kan der foretages terrænreguleringer i forbindelse med tekniske anlæg og lignende.
- 9.3 Beplantning.
På de eksisterende volde mod Hillerødvej forstærkes beplantningen med nye træer, som kan forstærke den rummelige intensitet.
Fra beplantningen langs Hillerødvej trækkes beplantningen med træer og buske ind i området dels mellem de to boldbaner, dels syd for kampbanen og endelig op mod det planlagte fredede område.

De eksisterende beplantningsbælter mod syd og vest bevares og forstærkes eventuelt, ligesom beplantningen kan skiftes ud med andre arter.

På parkeringspladserne plantes træer, der kan danne et grønt tag over parkeringen.

På forpladsen foran centeret plantes mindre træer, som kan skabe rum mellem de forskellige aktiviteter i det område.
- 9.4 I delområde I kan der etableres et spejlvandbassin, der kan ændres til skøjtebane om vinteren.

9.5 Området omkring bygningerne i delområde I samt mellem bygninger og parkeringspladserne i delområderne I og II forsynes med fast belægning. De øvrige områder sås til med græs.

9.6 Der kan opstilles trådhegn i en højde på op til 2 meter ud mod Hillerødvej, Sportsvej og de planlagte fredede arealer. Hegnene skal søges skjult med beplantning.
Der kan også opstilles trådhegn bag målområderne i fornødent omfang.

Hegning skal i øvrigt primært ske med levende hegn, eventuelt med et lavere trådhegn, som bliver skjult af bevoksningen.

9.7 Der kan etableres belysning af parkeringspladser, fast belagte udearealer og adgangsveje. Belysningen skal have parkagtig karakter.

Der kan etableres en diskret orienterende belysning langs stier med mere i resten af området.
Der kan etableres belysning af opvisningsbanen i delområde III. Masterne må ikke være højere end 18 meter.

9.8 I forbindelse med opvisningsbanen kan der etableres et højtaleranlæg.

9.9 Der må opstilles vejledende skilte i forbindelse med adgangsveje og parkering. Der må desuden opstilles et fælles skilt ud mod Sportsvej mellem de to parkeringspladser for alle parter i centeret, hvor der kan skiltes med logoer med mere. Et tilsvarende skilt kan opstilles ud mod Hillerødvej, med vejmyndighedens tilladelse.
Der må ikke opstilles nogen form for skilte i øvrigt ud mod Hillerødvej.

Der må ikke opstilles nogen form for reklameskilte i området. Undtaget er i forbindelse med banderne ("hegnet") omkring opvisningsbanen, banen nærmest bebyggelsen.

9.10 Der kan opsættes containere til affald ved parkeringspladserne. Der kan i øvrigt etableres en containergård på et passende sted, hvor der er gode adgangsforhold for renovationsbiler. Alle containere skal være afskærmet mod omgivelserne, så de passer ind i helheden.

9.11 Inden for planens område må der ikke ud over af- og pålæsning parkeres køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg, hensættes kølbåde, uindregistrerede køretøjer, skurvogne og containere.
Undtaget herfra er parkering af busser, med ærende til idræts- og aktivitetscenteret, på dertil afmærkede pladser.

9.12 Der må ikke i området oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue, eller er til ulempe for de omboende.

9.13 Synlige antenner, parabolantener, fritstående master og lignende må ikke stilles op i lokalplanområdet. Byrådet kan give tilladelse til enkeltanlæg, når anlægget tjener til et bredere formål.

§ 10 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 16.

10.1 Ved lokalplanens endelige vedtagelse ophører gyldigheden af Byplanvedtægt nr. 14 for det område, som lokalplan 05.13 omfatter.

§ 11 Forudsætning for ibrugtagning.

- 11.1 Inden nogen form for bebyggelse i lokalplanområdet tages i brug, skal den være tilsluttet den i området fremførte fjernvarme.
- 11.2 Inden et aktivitetscenter tages i brug, skal de i § 5 beskrevne vej- og stiforhold være etableret.

§ 12 Tilsyn og dispensation.

- 12.1 Byrådet påser, som angivet i planlovens § 51, stk. 1, at bestemmelserne i lokalplanen bliver overholdt.
- 12.2 Byrådet kan, som angivet i planlovens § 19, dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.
- 12.3 Videregående afvigelser end omhandlet i § 12.2 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

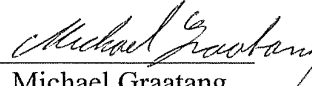
Vedtagelsespåtegning.

Denne lokalplan blev vedtaget som forslag af Frederiksværk Byråd den 15. juni 2004. Forslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 17. juni til den 12. august 2004.

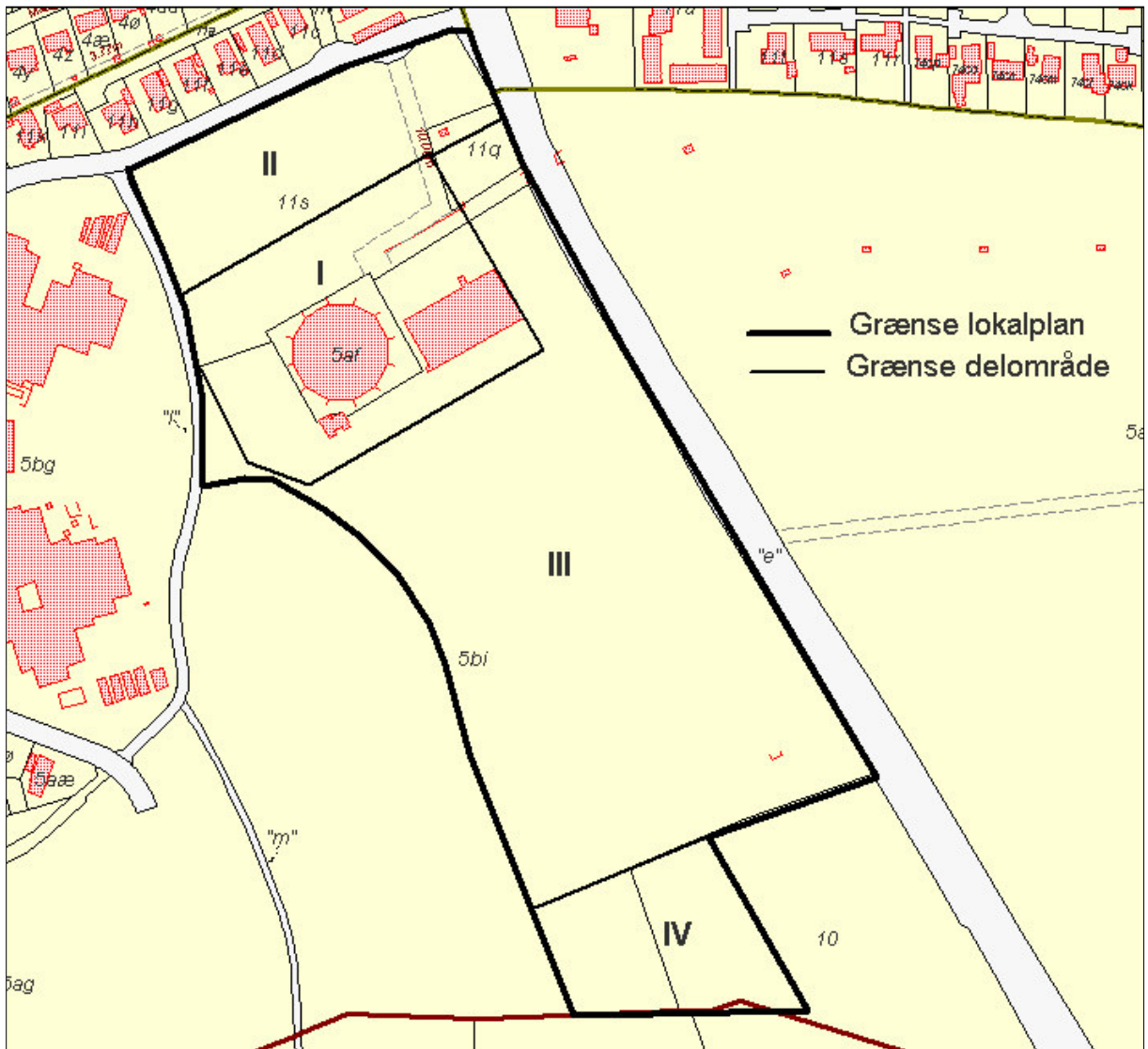
Således endeligt vedtaget som lokalplan 05.13, af Frederiksværk Byråd den 5. oktober 2004.



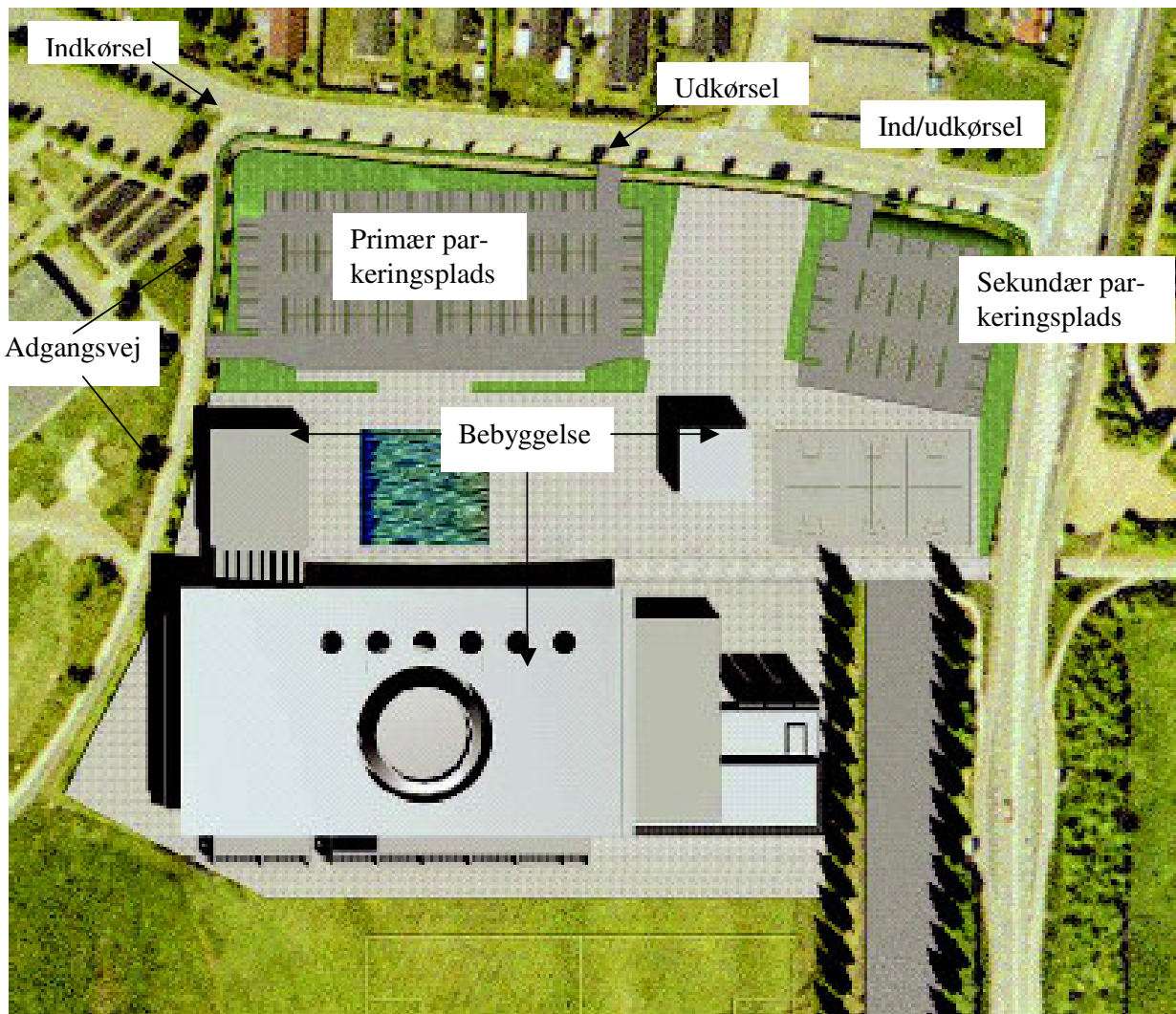
Helge Friis
borgmester



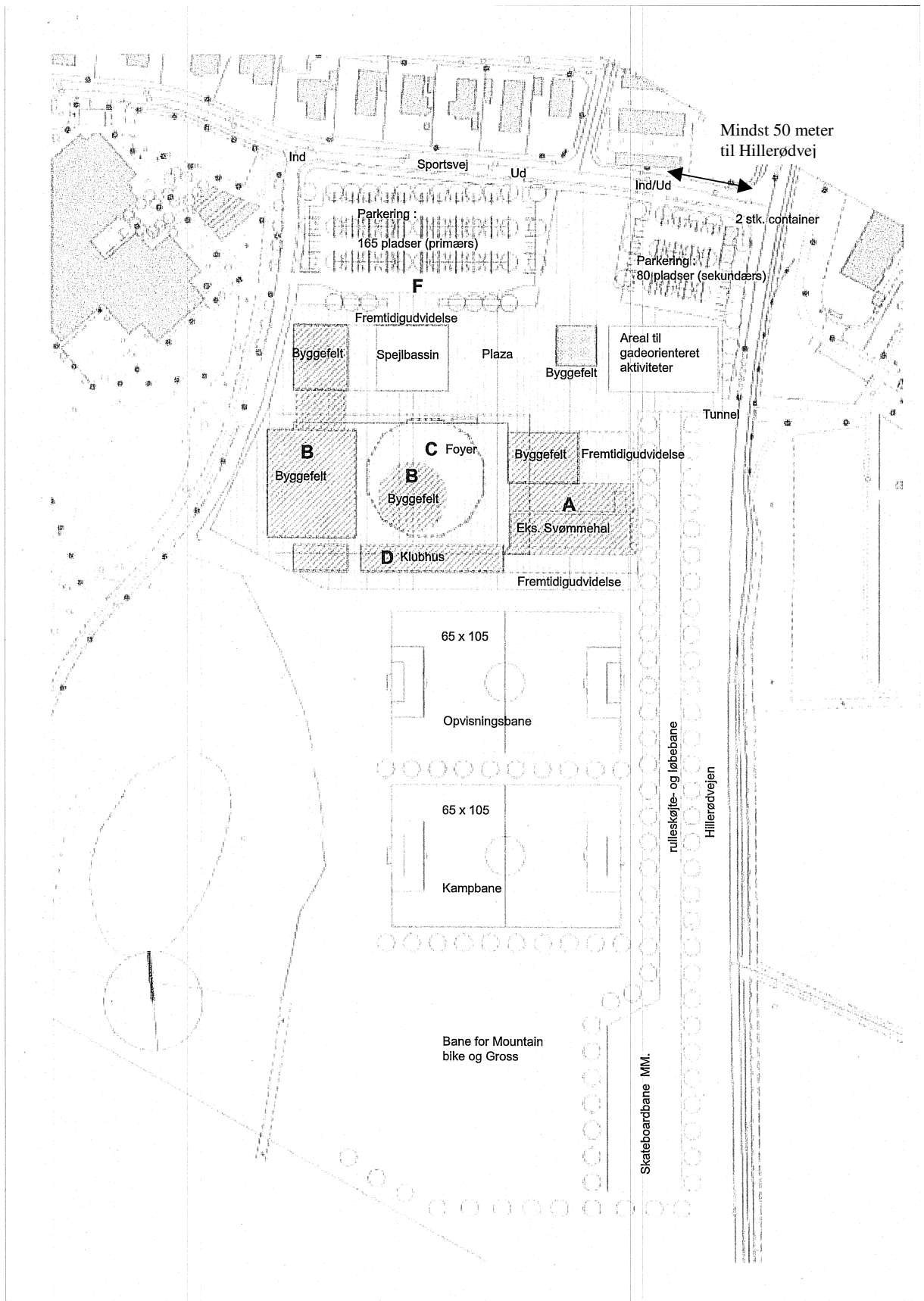
Michael Graatang
kommunaldirektør



Kortbilag 1. Afgrænsning af lokalplanområde og delområder



Kortbilag 2. Vej- og stiforhold samt placering af bebyggelse



Dispositionsplan for området (ikke i mål)